المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة أم القرى
مركز أبحاث الحج

دراسة استطلاعية حول تأجير المساكن للحجاج وتطور تطبيقات ضوابط إسكان الحجاج

اعداد

د . سعد الدين أونال

فهرسة موضوعات الجزء الأول الصفحة

المبحث الأول:

المبحث الثاني:

الصفحة

* طريقة وصول الحاج إلى الحرم الشريف ....

* عدد الحجاج الساكنين في الغرفة الواحدة ....

* مقارنة السكن والخدمات المتوفرة للحجاج في سكنهم بين موسم ١٤١١هـ والمواسم السابقة ....

* ما هو أفضل طريقة لتأجير المنازل للحجاج؟ ....

فهرسة موضوعات الجزء الثاني الصفحة

الصفحة

المبحث الثالث:

المبحث الأول

* مقدمة
* أهمية الدراسة
* هدف الدراسة
* طريقة جمع المعلومات
* وصف العينة

* مقدمة:

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وأصحابه أجمعين وبعد..

فمن المعروف أن موضوع إسكان الحجاج من قديم الزمان، منذ أن فرض الله سبحانه وتعالى الحج على المسلمين موضوع مهم جداً وقد أشار الله إليه في قوله: ﴿ سواء العاكف فيه والباد ﴾«سورة الحج الآية ٢٥»، كما أنه شغل أذهان علماء الفقه فعقدوا في كتبهم فصولاً مستقلة عن جواز وعدم جواز إيجار بيوت مكة المكرمة.

وبعد ظهور مهنة الطوافة والأدلاء في بداية القرن الثاني عشر الهجري تقريباً صار إسكان الحجاج من مهام هذه الطائفة التي كانت تساعدهم في إيجار سكن مناسب لهم على حسب امكانياتهم المادية. ولما تحولت مهنة الطوافة والأدلاء الفردية إلى مؤسسات أهلية تجريبية صار إسكان الحجاج وتأجير مساكنهم في مكة المكرمة والمدينة المنورة لايتم إلا عن طريق هذه المؤسسات. وفي العام الماضي ١٤١٠هـ صدر الأمر السامي رقم ٥٦٨ وتاريخ ١١/٧/١٤١٠هـ بالموافقة على ضوابط الإسكان التي أعطت للحجاج أو من يمثلهم من البعثات والشركات السياحية والجمعيات حرية الإستئجار من الملاك أو المؤجرين مباشرة دون التقيد بالمؤسسات الأهلية.

وبناءً على صدور الموافقة على تطبيق هذه الضوابط في حج عام ١٤١١هـ، طلب معالي وزير الحج والأوقاف بخطابه رقم ١/٤١١/٤٥٢٢ وتاريخ ٢٣/٢٤/٦/١٤١١هـ [المتضمن مرئيات الوزارة حول الدراسات التي قام بها المركز في موسم حج ١٤١٠هـ] «بدراسة مركزة لإسكان الحجاج في مكة المكرمة والمدينة المنورة للتعرف على الإيجابيات والسلبيات مع العلم بأن المؤسسات الأهلية للطوافة

للحجاج، لأنه يلجأ إليه ليأخذ راحته الجسمية مدة إقامته بمكة المكرمة والمدينة المنورة، كما تتوفر له فيه خدمات قد لا يمكن توفيرها خارج المنزل، مما يجعل الحاج يشعر أنه في راحة وأمن داخل المنزل.

وكما هو معروف بأن تاريخ إسكان الحجاج يرجع إلى صدر الإسلام وسوف يستمر إلى ما شاء الله حيث إن الحج مستمر مادام الإسلام موجوداً على وجه الأرض. وسوف يستمر إقبال المسلمين من جميع بقاع الأرض لأداء الحج، ويستمر إسكانهم في مكة المكرمة والمدينة المنورة سنة بعد أخرى، وسيقوم الباحثون بدراسات متتالية، وستطرح مشاريع كثيرة مختلفة حول الإسكان حتى يتم الوصول إلى أحسن الوسائل وأفضل الطرق لتوفير الراحة للحجاج، وهذه الدراسة تعتبر واحدة من هذه الدراسات التي أجريت وسوف تجرى في سبيل راحة حجاج بيت الله الحرام وزوار مسجد الرسول ﷺ، ونسأل الله التوفيق والسداد.

* هدف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى معرفة إيجابيات وسلبيات ضوابط الإسكان التي صدر الأمر بتطبيقها هذا العام، والتعرف أيضاً على جميع المشاكل التي تتعلق بإسكان الحجاج، وذلك من خلال استقصاء آراء الحجاج وأصحاب الدور والمؤسسات والمسئولين في بعثات الحج والشركات السياحية والجمعيات التي تتولى عملية تنظيم الحج، وذلك لاستطلاع الجوانب المهمة والمشاكل التي قد تنشأ من جراء تطبيق ضوابط الإسكان أو من جراء بعض الثغرات التي قد تنشأ أثناء تطبيقها عملياً في الميدان حيث إن موضوع السكن صار موضوع التنازع بين الطرفين أو بين أطراف عديدة لكونه أصبح طريقاً من طرق الدخل المهم لهذه الأطراف المعنية المتنازعة فيه، ولذلك فإن دراسة هذا الموضوع دراسة علمية صارت أمراً حتمياً وضرورياً بحيث تظهر إيجابيات وسلبيات ضوابط الإسكان وتساعد في المحافظة

والأدلاء قد أوضحوا وجهات نظرهم في هذا الشأن في ضوء ما تم تطبيقه من ضوابط الإسكان لمن لم يتعاقد مع المؤسسات قبل صدور الأمر السامي الكريم، وتم رفعها مع وجهة نظر الوزارة للمقام السامي الكريم بمذكرة معالي الوزير رقم ٤١١/٣٤٦٣/اس بتاريخ ١٤/٥/١٤١١هـ، ولعل مما هو جدير بالذكر أن موضوع إسكان الحجاج يمثل أهمية بالغة ...».

واستجابة لطلب معالي الوزير ولأهمية هذا الموضوع قام المركز بتشكيل فريق من الباحثين لإجراء دراسة استطلاعية حول نظام تأجير المنازل للحجاج في مكة المكرمة والمدينة المنورة ومدى تطبيق ضوابط الإسكان التي بدأ تطبيقها في هذا العام ١٤١١هـ والتي أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية في الإستئجار دون التقيد بالمؤسسات الأهلية التي كانت تقوم بهذه المهمة في الأعوام السابقة.

وقد حددت للدراسة من قبل فريق البحث ثلاث سنوات متتالية حتى يكون فريق البحث على قناعة تامة عن صحة المعلومات التي سيحاول أن يجمعها خلال هذه الفترة ولكي يفهم هذا النظام الجديد ويطبق جيداً كما هو المفروض من جميع الجهات مع التزام تام بما ورد في ضوابط الإسكان. ومن الطبيعي جداً أن يرى - كأي نظام جديد - في تطبيق هذه الضوابط لأول مرة بعض الثغرات والسلبيات التي يرجع مصدرها إلى عدم الوعي، وعدم الاهتمام التام من قبل مطبقيها. لذا رأى فريق البحث أن تكون الدراسة في هذه السنة استطلاعية فقط لكي يتمكن فريق البحث من تحديد المشاكل التي قد تنشأ من جراء تطبيق ضوابط الإسكان، وتحديد المنهج بالضبط الذي تسير الدراسة عليه.

*** أهمية الدراسة:**

تأتي أهمية الدراسة من موضوعها وهو إسكان الحجاج أو تطبيق ضوابط الإسكان في تأجير المنازل للحجاج حيث إن السكن يعتبر من أهم وسائل الراحة

على مصالح الحجاج، ورقي مستوى الخدمات التي تقدم لهم في مسكنهم بمكة المكرمة والمدينة المنورة.

* طريقة جمع المعلومات:

للوصول إلى الغاية المنشودة من الدراسة استعملت في جمع المادة العلمية لها عدة طرق وهي:

أ - **الاستبانة**، وهي الأداة الأساسية لجمع المادة العلمية من الحجاج، وأصحاب الدور، وبعثات الحج والشركات السياحية والجمعيات والمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء. وقد أعدت أربع استبانات مستقلة بحيث تكون الأولى خاصة بالحجاج، والثانية خاصة بأصحاب الدور والثالثة خاصة بالمؤسسات الأهلية، والرابعة خاصة بالبعثات والشركات السياحية والجمعيات والحملات.

ب - **المشاهدةوالملاحظة**، وذلك عن طريق زيارات ميدانية للأماكن المدروسة.

جـ - عمل مقابلات واجتماعات مع المسئولين في وزارة الحج والأوقاف، وهيئة الرقابة والتحقيق والمسئولين في المؤسسات الأهلية، بالإضافة إلى أن فريق البحث قد اطلع على كثير من التقارير التي رفعت إلى الجهات المعنية حول المشاكل التي نشأت من جراء تطبيق ضوابط الإسكان .. كما قام فريق البحث بالاطلاع وجمع المعلومات المكتبية التي تخص الموضوع.

* **وصف العينة:**

لما كان الموضوع يتعلق بأطراف عديدة، من الطبيعي أن تكون العينة متنوعة تمثل جميع هذه الأطراف المعنية من الحجاج والبعثات والمؤسسات الأهلية وأصحاب الدور. وقد حرص فريق البحث على أن تشمل هذه العينة جميع الجنسيات من الحجاج والبعثات، كما أنه حرص أيضاً على أن تشمل جميع أحياء مكة المكرمة والمدينة المنورة حيث يسكن فيها الحجاج، ويتواجد فيها الملاك أو المؤجرون.

أما اختيار العينات فقد تمت بطريقة عشوائية بالنسبة للحجاج والملاك أو المؤجرين وأما بالنسبة للمسئولين في المؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء والبعثات والشركات السياحية فقد تم اختيار العينة منهم من الأشخاص المسئولين عن إسكان الحجاج في المكاتب التنفيذية التابعة بالمؤسسات.

وقد تكونت عينة البحث جمعاً من ٣٤١٣ عينة. منها ٢٥١١ عينة للحجاج بحيث إن منها ١٢٥٧ فرداً أخذ من الحجاج في مكة المكرمة بلغ عدد الذكور فيها ٩٦٥ فرداً يمثلون نسبة ٧٦,٨٪ من عينة الحجاج بمكة المكرمة، وبلغ عدد الإناث فيها ٢٠٢ حاجة يمثلن نسبة ١٦,١٪، بينما امتنع ٩٠ فرداً يمثلون نسبة ٧,١٪ من عينة الحجاج بمكة المكرمة عن بيان جنسهم.

ومنها ١٢٥٤ عينة جمعت من الحجاج بالمدينة المنورة بلغ عدد الذكور فيها ٩٦٨ فرداً يمثلون نسبة ٧٧,٢٪ من عينة الحجاج بالمدينة، وبلغ عدد الإناث فيها ٢٦٧ حاجة يمثلن نسبة ٢١,٣٪ من العينة، بينما امتنع ١٩ حاجاً يمثلون نسبة ١,٥٪ من عينة الحجاج بالمدينة المنورة عن بيان جنسهم.

ومنها ٥٨٧ استبانة جمعت من أصحاب الدور بالمدينة المنورة. ولم يتمكن فريق البحث من جمع العينة من الملاك أو المؤجرين بمكة المكرمة بسبب عدم تواجدهم في العمائر التي أجروها على الحجاج، والسبب الآخر في هذا هو عدم وصول استباناتهم إلى أيدي الباحثين إلا في وقت متأخر جداً بحيث فاتت الفرصة عليهم من توزيعها على هؤلاء بمكة المكرمة.

ومنها ١٤٣ عينة جمعت من المؤسسات الأهلية للطوافة بمكة المكرمة و٤٧ عينة جمعت من المؤسسة الأهلية الموحدة للأدلاء بالمدينة المنورة ومنها ١٢٥ عينة جمعت من البعثات والشركات والحملات بحيث إن ٧٧ عينة منها جمعت منهم بمكة المكرمة و٤٨ عينة منها جمعت منهم بالمدينة المنورة.

- والأوقات التي تم توزيع الإستبانات فيها كالتالي:

أ - تم توزيع الاستبانات الخاصة بالحجاج بعد نفرة الحجاج من منى في مساكنهم بمكة المكرمة والمدينة المنورة ولم يتمكن فريق البحث من توزيع هذه الاستبانات قبل الحج في مكة المكرمة ولا في المدينة المنورة لأسباب ذكرناها آنفا.

ب - تم توزيع الاستبانات الخاصة بأصحاب الدور أو المؤجرين بالمدينة المنورة على فترتين فترة قبل الحج وبعده.

جـ - تم توزيع الاستبانات الخاصة بالمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء قبل الحج في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة.

د - تم توزيع الإستبانات الخاصة بالبعثات والشركات السياحية قبل الحج أيضاً في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

وكانت حصيلة العمل في كلا الفترتين ٣٤١٣ استبانة جمعا أدخلت في الحاسب الآلي وذلك بعد استبعاد الخطأ منها.

وأما أعمار الحجاج في العينة فقد جاءت كالتالي:

جدول رقم ١

جدول مبين أعمار الحجاج في العينة

	العدد	النسبة المئوية
أقل من ٢٠ سنة	٥٠	٢٪
من ٢١ - ٣٠ سنة	٣٤٩	١٣,٩٪
من ٣١ - ٤٠ سنة	٧٦٧	٣٠,٥٪
من ٤١ - ٥٠ سنة	٦٠٤	٢٤,١٪
من ٥١ - ٦٠ سنة	٤٦٣	١٨,٤٪
أكثر من ٦٠ سنة	٢٦٢	١٠,٤٪
لم يجاوب	١٦	٠,٧٪

وأما عدد مرات الحج بالنسبة للحجاج في العينة فقد وصل عدد الذين سبق لهم أداء فريضة الحج قبل هذا العام إلى ٧٦٢ حاجا يمثلون نسبة ٣٠,٣٪ من مجموع عينة الحجاج، بينما وجد أن غالبية الحجاج وهم يمثلون نسبة ٦٨,٨٪ من العينة يحجون لأول مرة في هذا العام.

وقد جاءت إجابة الحجاج على هذا السؤال كالتالي:

جدول رقم ٢

جدول مبين عدد مرات الحج للحجاج في العينة

	العدد	النسبة المئوية
المرة الأولى	١٧٢٧	٦٨,٨٪
المرة الثانية	٤٠٣	١٦٪
المرة الثالثة	١٦٠	٦,٤٪
المرة الرابعة	٦٧	٢,٧٪
المرة الخامسة فأكثر	١٣٢	٥,٢٪
لم يجاوب	٢٢	٠,٩٪

وأما مستوى تعليمهم فيختلفون فيه إلا أن نسبة الحجاج الذين يمثلون الأميين عالية جداً حيث وصلت إلى نسبة ٩ , ٢١٪ من مجموع الحجاج في العينة. وكانت إجاباتهم على هذا السؤال كالتالي:

جدول رقم ٣

جدول مبين مستوى الحجاج التعليمي في العينة

	العدد	النسبة المئوية
أمي	٥٤٩	٪٢١,٩
ابتدائي	٤١٨	٪١٦,٦
المتوسطة	٣٦٠	٪١٤,٣
الثانوية	٥٢٣	٪٢٠,٨
الجامعي	٥٤٩	٪٢١,٩
العالي	٨٠	٪٣,٢
لم يجب	٣٢	٪١,٣

وأما طريقة قدومهم إلى المملكة العربية السعودية فإن نسبة كبيرة منهم (١ , ٨٦٪) جاءت ضمن مجموعات (جماعي، ضمن مجموعة سياحية، ضمن بعثة دينية) وأما الذين جاءوا فرادى فإنهم يمثلون نسبة ١ , ١٢٪ من مجموع الحجاج في العينة وكانت إجاباتهم على هذا السؤال كالتالي:

جدول رقم ٤

جدول مبين طريقة قدوم الحجاج في العينة.

	العدد	النسبة المئوية
فردي	٣٠٣	٪١٢,١
جماعي	١٢٨٧	٪٥١,٣
ضمن مجموعة سياحية	٤٣٨	٪١٧,٤
ضمن بعثة دينية	٤٣٩	٪١٧,٤
لم يجاوب	٤٤	٪١,٨

المبحث الثاني

* عرض وتحليل المعلومات الميدانية
* إجراءات ما قبل تأجير البيت
* هل الملاك أو المؤجرون يفضلون جنسيات معينة من الحجاج؟
* كيف تم تأجير المساكن للحجاج في حج عام ١٤١١هـ في ضوء ضوابط الإسكان؟
* مستوى الخدمات المتوفرة والمقدمة للحجاج في سكنهم بمكة المكرمة والمدينة المنورة في حج عام ١٤١١هـ
* بعد سكن الحجاج عن الحرم الشريف.
* ما سبب اختيار الحاج هذه المنطقة؟
* طريقة وصول الحجاج إلى الحرم الشريف.
* عدد الحجاج الساكنين في الغرفة الواحدة.
* مقارنة السكن والخدمات المتوفرة للحجاج في سكنهم بين موسم حج ١٤١١هـ والمواسم السابقة.
* ما هو أفضل طريقة لتأجير المنازل للحجاج؟

* عرض وتحليل المعلومات الميدانية:

سيعتمد هذا البحث في تحليل المادة العلمية التي تم جمعها من الحجاج، والبعثات، والشركات السياحية، والمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء، وأصحاب الدور (الملاك أو المؤجرين) على التحليل الإحصائي، وذلك بترتيب وتصنيف المعلومات تحت عناوين رئيسة وفرعية، ثم عرضها في شكل جداول متكررة مع الإشارة فيه إلى تأثير بعضها على البعض، كما نشير فيه إلى بعض المعلومات التي اكتسبها فريق البحث عن طريق زيارات ميدانية، واجتماعات مع بعض المسئولين في وزارة الحج والأوقاف وهيئة الرقابة والتحقيق، والمؤسسات الأهلية، وكذلك نشير فيه إلى بعض المعلومات التي تم جمعها من بعض التقارير التي رفعت من قبل بعض الجهات لبعض الجهات المعنية في الدولة.

*** اجراءات ما قبل تأجير البيت:**

لا يؤجر أي منزل أو عمارة للحجاج في مكة المكرمة والمدينة المنورة إلا بعد الحصول على تصريح لها من لجنة الإسكان، يحدد فيه العدد الاجمالي والعدد المصرح به لكل غرفة. ولا فرق في هذا بين منزل جديد وقديم، ومن أجر للحجاج منزلاً أو عمارة لا تحمل هذا التصريح يعد صاحبها قد خالف ضوابط الإسكان، ويعاقب بعقوبة حددت في ضوابط الإسكان واللائحة التنفيذية لنظام المنازل المعدة لإسكان الحجاج.

وتتكون لجنة الإسكان في مكة المكرمة والمدينة المنورة من الجهات والأعضاء التالية:

١ ـ مهندس من الأمانة. (رئيساً)

٢ ـ موظف إداري من وكالة الوزارة لشئون الحج. (نائباً للرئيس)

٣ ـ طبيب من الشئون الصحية.

٤ ـ ضابط من الشرطة.

٥ ـ ضابط من إدارة الدفاع المدني.

٦ ـ مهندس من مصلحة المياه والصرف الصحي.

٧ ـ مهندس من شركة الكهرباء.

وتنبثق منها خمس فرق عمل ميدانية على الأقل تقوم بالكشف والمتابعة وتتكون هذه الفرق الميدانية من نفس الأعضاء والجهات إلا أنهم يمثلون في مستوى فنيين.

وتبدأ هذه اللجان أعمالها وقبول طلبات المراجعين من الملاك أو المؤجرين الذين يريدون تأجير بيوتهم للحجاج اعتباراً من بداية ربيع الأول من كل عام. وقد أفادت نسبة كبيرة (نسبة ٧٧,٢٪) من عينة أصحاب الدور بالمدينة المنورة بأنهم لم يجدوا أي صعوبة أو أي مشكلة عند حصولهم على التصريح من لجنة الإسكان، إلا أن نسبة ٢٢,٨٪ من مجموع عينة أصحاب الدور، وجدت بعض الصعوبات والمشاكل التي واجهتهم أثناء حصولهم على هذا التصريح حيث إن نسبة ٢٦,٣٪ منهم اشتكت من طول وكثرة الإجراءات وتكرار تجديد التصاريح سنويا حتى للمساكن الجديدة، ثم يأتي في الدرجة الثانية (بنسبة ٩,٢٪) الشكوى عن عدم تواجد بعض أعضاء لجنة الإسكان في مكاتبهم بشكل منتظم، وتأخر فرق الإسكان الميدانية للكشف على البيت وعدم التزامها بمواعيدها.

وتتلخص شكواهم في النقاط التالية:

١ - عدم وجود مواعيد مسبقة للكشف على المساكن من قبل فرق الإسكان الميدانية بنسبة ٢,٢٪ من مجموع أصحاب الدور الذين واجهتهم بعض المشاكل والصعوبات أثناء إصدار التصاريح لبيوتهم.

٢ - عدم التزام فرق الإسكان الميدانية بمواعيدها بنسبة ٦,١٪ من العينة.

٣ - عدم تواجد البعض من أعضاء لجنة الإسكان بشكل منتظم ومستمر (بنسبة ٩,٢٪).

٤ - تأخر فرق الإسكان الميدانية للكشف على البيت (بنسبة ٧,٨٪).

٥ - طول وكثرة الإجراءات الروتينية التي لا داعي لها (بنسبة ١٤٪).

٦ - تكرار تجديد التصاريح سنوياً حتى بالنسبة للمساكن الجديدة (بنسبة ١٢,٣٪).

٧ ـ عدم المعرفة من قبل المراجعين بترتيب تواقيع أعضاء اللجنة (بنسبة ٦,٥٪).

٨ ـ عدم المعرفة من قبل أعضاء اللجنة بترتيب تواقيعهم على التصريح (بنسبة ٩,٣٪).

وهناك نسبة تقدر بـ (٩,١٪) من أصحاب الدور الذين وجدوا بعض المشاكل وواجهتهم بعض الصعوبات أثناء إصدار التصاريح لبيوتهم وذكرت أسباباً أخرى غير ما ورد أعلاه.

* هل الملاك أو المؤجرون يفضلون جنسيات معينة من الحجاج؟

من المعروف أن الحجاج يختلف بعضهم عن الآخر على حسب جنسياتهم في الإقامة بمكة المكرمة واستخدام الأجهزة الموجودة في السكن واستهلاك الماء والكهرباء والرعاية بالنظافة والمحافظة عليها، وفي دفع الأجور أكثر من غيرهم، ولذلك قد يجوز أن يفضل بعض الملاك أو المؤجرين طائفة من الحجاج لأسباب يتميزون بها. وقد أشارت الدراسة إلى أن نسبة ٦٩,٢٪ من الملاك أو المؤجرين بالمدينة المنورة الذين وزعت عليهم استبانات البحث، لم تفرق بين جنسية وأخرى في تأجير بيوتهم لها. ونسبة ٥,٨٪ منهم امتنعت عن الإجابة على هذا، بينما فضل عدد ١٤٧ نفراً منهم بنسبة ٢٥٪ من العينة بعض الجنسيات من الحجاج حيث جاءت إجاباتهم على النحو التالي:

جدول رقم ٩

الحجاج المفضلون من قبل بعض الملاك أو المؤجرين

م	الحجاج المفضلون من قبل بعض الملاك أو المؤجرين	عدد ونسبة الملاك أو المؤجرين	
		العدد	النسبة المئوية
١	حجاج مصر	٣٢	٢١,٨٪
٢	حجاج دول جنوب آسيا.	٣٣	٢٢,٤٪
٣	حجاج دول جنوب شرق آسيا.	٥٥	٣٧,٤٪
٤	حجاج أتراك.	٧٩	٥٣,٧٪
٥	حجاج دول أفريقية غير العربية.	١٣	٨,٨٪
٦	حجاج إيران.	٣٩	٢٦,٥٪
٧	حجاج المغرب والجزائر وتونس وليبيا.	١١	٧,٥٪
٨	حجاج الأردن وسورية ولبنان وفلسطين.	١١	٧,٥٪

حيث إن العينة الواحدة اختارت أكثر من اختيار واحد.

وأوضحوا الأسباب التي أدتهم إلى تفضيل هؤلاء الحجاج كالتالي:

١ ـ يدفعوا أجرة أكثر من غيرهم (٢٠,٤٪).

٢ ـ يقيمون فترة مناسبة (٤١,٥٪).

٣ ـ لا يخربون البيت ويستعملونه بشكل نظيف (٧٩,٦٪).

٤ ـ لا يسرفون في استهلاك الماء والكهرباء (٤٤,٢٪).

٥ ـ لا يسببون المشاكل (٨٩,١٪).

*** كيف تم تأجير المساكن للحجاج في حج عام ١٤١١هـ في ضوء ضوابط الإسكان؟.**

صدرت الموافقة على تطبيق ضوابط الإسكان في هذا العام والتي أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية في استئجار السكن مباشرة من الملاك أو المؤجرين دون التقيد بالمؤسسات الأهلية للطوافة أو الأدلاء، إلا أنه قد يتبادر إلى الذهن أن هذا النظام لم يراع اعتبار هؤلاء الحجاج أو من يمثلهم غرباء في البلد، وهم بحاجة إلى الاستعانة بأفراد من المواطنين أو المقيمين بمكة المكرمة والمدينة المنورة من بلدان الحجاج أو بما يسمى السماسرة، فهؤلاء يدخلون بين أصحاب الدور والحجاج أو من يمثلهم باسم المساعدة لهم وارشادهم وغرضهم من ذلك قد يكون استغلال الموقف وكسب المال.

وهل لضوابط الإسكان دور في ظهور هذه الفئة من السماسرة أم لا؟

للتعرف على هذه الظاهرة وللتأكد من أن نظام ضوابط الإسكان قد يكون هو السبب في ظهور هذه الظاهرة وجه للعينة السؤال التالي:

- كيف تم تأجير السكن للحجاج، ومن قام باستئجاره؟

١ - بمكة المكرمة:

أشارت نسبة كبيرة (٧٦,١٪) من عينة الحجاج إلى أن بعثات الحج أو الشركات السياحية هي التي قامت باستئجار المساكن لهم بمكة المكرمة بينما ارتفعت هذه النسبة لدى عينات البعثات والشركات حتى وصلت إلى نسبة ٩٧,٤٪ مما يدل على أن الجهة التي قامت باستئجار السكن للحجاج في هذا العام هي بعثات الحج والشركات السياحية التي تمثل الحجاج وتقوم بتنظيم أمورهم من بلادهم حتى عودتهم إليها بعد أدائهم مناسك الحج وزيارة مسجد الرسول ﷺ.

كما تشير هذه النسبة إلى أن البنود الخاصة بتأجير السكن للحجاج في ضوابط الإسكان قد تم تطبيقها بمكة المكرمة كما نصت عليها ضوابط الإسكان من

دون أي تدخل من قبل مؤسسات الطوافة، غير أن هناك نسبة ٣ , ٤٪ من الحجاج في العينة أشارت إلى أن أحد معارف الحجاج هو الذي استأجر لهم السكن بمكة المكرمة .. كما أن نسبة ١ , ٩٪ من عينة بعثات الحج والشركات السياحية أشارت إلى أن نظام ضوابط الإسكان أدى إلى ظهور وسطاء بين أصحاب الدور وبينها من أفراد الجاليات المقيمة بمكة المكرمة من بلدان الحجاج. وترتفع نسبة ظهور هؤلاء الوسطاء بين البعثات والشركات والحجاج وبين أصحاب الدور لدى عينات مؤسسات الطوافة حتى بلغت نسبة ٢ , ٦٢٪ من أفراد العينة الذين أشاروا إلى سلبيات ضوابط الإسكان ونسبتهم ١ , ٨١٪ من مجموع العينة. وأشير أيضاً في التقارير التي رفعتها مؤسسات الطوافة لمعالي وزير الحج والأوقاف ولسعادة وكيل الوزارة لشئون الحج إلى ظهور هذه الظاهرة بشكل كبير، وخاصة بين بعثات حجاج دول جنوب شرق آسيا وحجاج دول جنوب آسيا مما أدى تسلطهم الكامل على أصحاب الدور من فرض أجور مقابل توسطهم بينهم وبين البعثة إلا أن فريق البحث لم يتمكن من تأكيد وتوثيق ذلك لعدم تمكنه من توزيع الاستبانات الخاصة بأصحاب الدو على هؤلاء الملاك والمؤجرين في هذا العام.

وجاءت استجابة الحجاج والبعثات والشركات للسؤال المطروح عليهم فيمن قام باستئجار السكن للحجاج على النحو التالي:

(أ) إجابة البعثات والشركات:

جدول رقم ٥

الجهة القائمة باستئجار السكن للحجاج بمكة المكرمة	العدد	النسبة المئوية
البعثة نفسها	٥٠	٦٤,٩٪
مندوب الشركة السياحية	٢٥	٣٢,٥٪
الحجاج بأنفسهم	٢	٢,٦٪

(ب) إجابة الحجاج:

جدول رقم ٦

الجهة القائمة باستئجار السكن للحجاج بمكة المكرمة	العدد	النسبة المئوية
الحجاج أنفسهم	١٢٢	٩,٧٪
بعثات الحج	٧٢١	٥٧,٤٪
الشركات السياحية	٢٣٥	١٨,٧٪
أحد معارف الحجاج	٥٤	٤,٣٪
أحد الحجاج في المجموعة	٧٨	٦,٢٪
لايدري	٤٧	٣,٧٪

٢ - في المدينة المنورة:

أشارت غالبية الحجاج في العينة بنسبة ٧٩,٦٪ إلى أنه قد تم استئجار السكن لهم في هذا العام بالمدينة المنورة إما عن طريقهم أنفسهم، أو عن طريق بعثات الحج والشركات السياحية التي تمثلهم (انظر: جدول رقم ٧). وأيدت ذلك تلك المعلومات التي وردت من عينة بعثات الحج والشركات السياحية حيث إن نسبة ٩٣,٧٪ منها أشارت إلى أن التأجير تم عن طريقها.

ولكن هناك معلومات أخذت عن أصحاب الدور (الملاك أو المؤجرين) بالمدينة المنورة تشير إلى أن تأجير المساكن للحجاج في هذا العام عن طريق البعثات أو الشركات السياحية أو الحجاج أنفسهم قد تم بنسبة ٧٥,١٪ فقط. أما البقية من الملاك أو المؤجرين في العينة قد أجروا بيوتهم إما عن طريق مكاتب عقارية أو عن طريق مكاتب خدمات عامة، أو عن طريق السماسرة، أو عن طريق أحد الأدلاء، أو عن طريق المؤسسة الأهلية الموحدة للأدلاء مما يعني أن نسبة ٢٤,٢٪ من الملاك أو المؤجرين في العينة قد أجرت بيوتها للحجاج في هذا العام عن طريق الوسطاء (السماسرة) الذين توسطوا بينهم وبين الحجاج أو من يمثلهم (أنظر: جدول رقم ٨)

وأوضحوا أن هؤلاء السماسرة كان منهم من ينتمي إلى الجنسية السعودية (المواطنين) بنسبة ٦٤,٥٪، ومنهم من ينتمي إلى جاليات مقيمة بالمدينة المنورة من بلدان الحجاج بنسبة ٣٥,٥٪.

جدول رقم ٧

جدول مبين إجابة الحجاج على السؤال المطروح عليهم

فيمن قام باستئجار السكن لهم بالمدينة المنورة.

الجهة القائمة باستئجار السكن للحجاج بالمدينة المنورة	العدد	النسبة المئوية
الحجاج أنفسهم	١٥٣	٪١٢,٢
بعثات الحج	٥٣٨	٪٤٢,٩
الشركات السياحية	٣٠٧	٪٢٤,٥
أحد معارف الحجاج	٤٥	٪٣,٦
أحد الحجاج في المجموعة	١٧٠	٪١٣,٦
لايدري	٤١	٪٣,٢

جدول رقم ٨

جدول مبين إجابة الملاك أو المؤجرين على السؤال المطروح عليهم

في كيفية تأجير بيوتهم للحجاج

كيفية تأجير البيت للحجاج	العدد	النسبة المئوية
عن طريق الحجاج أنفسهم مباشرة	٣١٢	٪٥٣,٢
عن طريق بعثة الحج المثلة للحجاج	١٢٩	٪٢٢
عن طريق مكتب عقاري	٢١	٪٣,٦
عن طريق مكتب خدمات عامة	٢٤	٪٤,١
عن طريق وسيط بين المالك أو المؤجر والحجاج	٣٦	٪٦,١
عن طريق أحد الأدلاء	٢٨	٪٤,٨
عن طريق المؤسسة للأدلاء	٣٣	٪٥,٦

وأما ما يتعلق بتصديق العقود للمساكن التي تم الاتفاق عليه من الطرفين (الحجاج أو البعثة أو الشركة السياحية وأصحاب الدور) وتقديمها للمؤسسة للمصادقة عليها من قبلها، والتي نصت عليها ضوابط الإسكان فإن كثيرين من أصحاب الدور والحجاج أو من يمثلهم لم يتقدموا بهذه العقود للمؤسسات حتى يتم التصديق عليها والسبب في ذلك لم ندر بعد إلا أنه قد يكون الامتناع عن ايداع

١٥٪ من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسة كتأمين يتم الصرف منها من قبل المؤسسة في حالة عدم وفاء المالك أو المؤجر بالتزاماته التي نص عليها العقد مع أن هذا المبلغ يرد للمالك أو المؤجر كله أو ما تبقى منه بعد انتهاء مدة الإيجار، وبعد تقديمه شهادة من الحاج أو من يمثله بأنه قد وفى بالتزاماته تجاه الحجاج، أو قد يكون أن البيت الذي أجر على الحجاج غير مصرح به من قبل لجنة الإسكان أو قد يكون هناك مخالفات في السكن إما من قبل الطرف الأول أو من قبل الطرف الثاني مما أدى إلى عدم تقديم العقد للمؤسسة. أما البيوت التي أجرت على الحجاج الفرادى فإنها غير معروفة تماما.

وقد اشارت التقارير التي كتبتها مؤسسة حجاج دول جنوب آسيا إلى أن عدد الحجاج الذين لم يتم تصديق عقودهم من قبل المؤسسة قد وصل إلى ٧٥,٤٦٢ حاجا يمثلون نسبة ٦١,٩٪ من مجموع الحجاج الذين يتبعون لهذه المؤسسة حيث إن عدد الحجاج التابعين لها كان ١٢١,٨٢٠ حاجا في حج عام ١٤١١هـ.

وفيما يلي بيان عدد الحجاج الذين تم تصديق عقودهم والذين لم يتم تصديق عقودهم لعام ١٤١١هـ في مؤسسة حجاج دول جنوب آسيا[١].

جدول ٩

الجنسية	عدد العقود المصدقة من المؤسسة	عدد الحجاج الموثقة عقودهم	النسبة التي تم تصديق عقودها	عدد الحجاج الاجمالي لعام ١٤١١هـ	عدد الحجاج الغير الموثقة عقودهم	النسبة التي لم يتم تصديق عقودها
باكستان (بعثة)	١١٨	٣٩٧٦٦	٧٨,٥٪	٥٠٦٦٨	١٠٩٠٢	٢١,٥٪
باكتسان (فرادى)	٥٦	١٠٣١	٤,٦٪	٢٢٥٨٤	٢١٥٥٣	٩٥,٤٪
بنجلاديش (بعثة)	٨	٥٥٥	٨,٨٪	٦٢٨٤	٥٧٢٩	٩١,٢٪
بنجلاديش(فرادى)	٨			٩٤	٩٤	١٠٠٪
مالديف	٣	١٢٥٨	١٠٠٪	١٢٥٨	-	
سيرلانكا	٥	٤٧٦	١٩,٩٪	٢٣٩٦	١٩٢٠	٨٠,١٪
بريطانيا	٢	٧٦	١٠٠٪	٧٦	-	
أفغان (بعثة)	١٩	١٧٦٨	٣٦,٥٪	٤٨٤٧	٣٠٧٩	٦٣,٥٪
هنود (فرادى)	٣٠	١٣٣٤	٣,٨٪	٣٥٥٣٣	٣٤١٩٩	٩٦,٢٪

(١) من التقرير الذي أعدته مؤسسة حجاج دول جنوب آسيا.

مما يعني أن نسبة ٦١,٩٪ من مجموع حجاج هذه المؤسسة لم يتم تصديق عقودهم من قبلها.

وأما في مؤسسة حجاج تركيا ومسلمي اوروبا وأمريكا واستراليا فإن العقود المصدقة وغير المصدقة جاءت كالتالي:

جدول رقم (١٠)

الجنسية	عدد العقود المصدقة	عدد الحجاج الذين تم تصديق	عدد العقود الذين لم يتم تصديق	عدد الحجاج الذين لم تم تصديق	النسبة التي لم يتم تصديق عقودها	العدد الاجمالي للحجاج
أتراك	٢٤٨	٦٩,٤٥٩	٥ شركات	٣١٩	٠,٥٪	٦٩,٧٧٨
مسلموا أوروبا وأمريكا واستراليا	٢٩	١٨٥١	٣	٧٣١	٢٨,٣٪	٢,٥٨٢

مما يتضح من الجدول أن نسبة ٠,٥٪ فقط من مجموع حجاج تركيا لم يتم تصديق عقودهم من المؤسسة، أما نسبة ٩٩,٥٪ منهم فقد تم تصديق عقودهم من قبل المؤسسة، بينما حجاج مسلمي أوروبا وأمريكا واستراليا فإن نسبة ٢٨,٣٪ من مجموعهم لم تصدق عقودهم من قبل المؤسسة مما يدل على أن مؤسسة حجاج تركيا ومسلمي اوروبا وأمريكا واستراليا قد قامت بتصديق جميع عقود الإيجار للحجاج غير ٨ عقود من ٢٨٥ عقداً.

وأما في المدينة المنورة فإن نسبة كبيرة جداً من الحجاج لم يتم تصديق عقودهم من قبل المؤسسة الأهلية للأدلاء.

وفيما يلي بيان عدد الحجاج الذين تم تصديق عقودهم والذين لم تصدق عقودهم:[١]

---

(١) من التقرير الذي أعدته المؤسسة الأهلية للأدلاء بالمدينة المنورة.

جدول ١١

الجنسية	عدد العقود التي تم تصديقها	عدد الحجاج الذين تم تصديق عقودهم	النسبة التي تم تصديق عقودها	العدد الاجمالي للحجاج	النسبة التي لم تم تصديق عقودها
مصر	٤٢٨	٣٩١٢٥	٪٤١,٩	٩٣٠٢٨٤	٪٥٨,١
السودان	٣٩	٢٣٤٩	٪٢٢,٧	١٠٣٤٧	٪٧٧,٣
سوريا	٩	٦٦٥	٪٣,٩	١٦٩٧٦	٪٩٦,١
العراق	١	١٣٤	٪٢١,١	٦٣٤	٪٧٨,٩
الأردن	١٥	٢٣٩٥	٪٣٥,٦	٦٧٢٥	٪٦٤,٤
ليبيا	١٣	٥٢٩٣	٪٤٨,٧	١٠٨٦٥	٪٥١,٣
تونس	٥	٤٢١٥	٪٧٢,٦	٥٨٠٥	٪٢٧,٤
المغرب	١٧	٢٧٠٨	٪١٦,٧	١٦٢٦٢	٪٨٣,٣
نيجيريا	٣٢	١١٣٦٢	٪٦٣,٩	١٧٧٧٦	٪٣٦,١
اليمن	١	١٤١٢	٪٨٧,٦	١٦١٢	٪١٢,٤
يغوسلافيا	٧	٥١٣	٪٢٨,٨	١٧٧٩	٪٧١,٢
باكستان	٤٥	٣٦٥٨٥	٪٤٦,٩	٧٨٠٧٢	٪٥٣,١
الهند	٢١	١٣٩٨٩	٪٣٧,٥	٣٧٣٤٤	٪٦٢,٥
سيرلانكا	١٠	١٦٥٦	٪٦٧,٤	٢٤٥٦	٪٣٢,٦

وأما الفئات التي لم تراجع بتاتاً المؤسسة لتصديق عقودهم هي:

الصومال، جيبوتي، لبنان، تشاد، اثيوبيا، توجو، بنين، زائير، كينيا، زامبيا، مالاوي، رواندا، الجابون، أفريقيا الوسطي، أوغندا، موزمبيق، زيمبابوي، الصين، مالديف، بورما.

بالإضافة إلى بقية الدول الأفريقية الفقيرة التي لا يزيد عدد حجاجها عن المائة. وكذلك دول أوروبا التي يقدم منها الحجاج الفرادى دون تنظيم.

وإذا نظرنا في الجدول السابق نلاحظ أن نسبة الحجاج الذين تم تصديق عقودهم (من الدول المذكورة في الجدول وعددهم الإجمالي ٢٩٩٩٣٧ حاجاً) كانت ١٧,٦٪ فقط، وأما العدد المتبقي ونسبته ٨٢,٤٪ لم يتم تصديق عقودهم من قبل المؤسسة بالمدينة المنورة.

* مستوى الخدمات المتوفرة والمقدمة للحجاج في سكنهم بمكة المكرمة والمدينة المنورة حج عام ١٤١١هـ :

بموجب المادة ١٠ من ضوابط الإسكان التي تنص على أن على الملاك أو المؤجرين أن يلتزموا بتأدية الخدمات المطلوبة في سكن الحجاج مثل الماء والكهرباء والفرش والخدم والصيانة والنظافة والحراسة بالشكل الذي يتم الاتفاق عليه بينهم والحجاج أو من يمثلهم، وإذا أبدى المالك أو المؤجر عدم استطاعته بتقديم هذه الخدمات أو بعضها وأخذ ذلك في الاعتبار عند تحديد الأجرة فإنه يمكن لبعثة الحج المعنية الاتفاق مع من تراه للقيام بهذه الخدمات. وفي حالة تعهد المالك أو المؤجر بالقيام بهذه الخدمات فإن عليه أن يقوم بايداع نسبة ١٥٪ من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسة كتأمين يتم الصرف منها من قبل المؤسسة.

وقد اتضح لفريق البحث أن كثيراً من عقود الإيجار وخاصة العقود الخاصة بحجاج دول جنوب آسيا، وحجاج دول جنوب شرق آسيا، وحجاج الدول العربية لم يتم تصديقها من قبل المؤسسة التي يتبع لها هؤلاء الحجاج، وبالتالي فإن هؤلاء الملاك أو المؤجرين لم يقوموا بإيداع هذه النسبة المقررة في ضوابط الإسكان لدى هذه المؤسسات حتى يتم الصرف منها عند الحاجة.

ومن المحتمل أن هؤلاء الملاك أو المؤجرين قد قاموا بالتزاماتهم التي اتفقوا عليها مع الحجاج أو من يمثلهم، ومن المحتمل أيضاً أنهم قصروا في القيام بتقديم هذه الالتزامات تجاه الحجاج.

وللتعرف على هذه الناحية استفسرنا الحجاج الذين تلقوا هذه الخدمات، هل كانت متوفرة في سكنهم في هذا العام ١٤١١هـ وكيف كان مستواها؟ فجاءت نتائج الإستفسار كالتالي:

(أ) التكييف والمراوح:

من الحقائق المعروفة والمعلومة أن الكهرباء في مدن المملكة متوفرة وواصلة إلى جميع المنازل إلا أن بعض تلك المنازل قد لا توجد مكيفات فريون أو تكون عاطلة. ولدى الاستفسار اتضح أن معظم الحجاج في مكة المكرمة والمدينة المنورة أشاروا إلى وجود مكيفات عاملة في سكنهم حيث جاءت نسب إجاباتهم على النحو التالي:

المكيف والمروحة في سكن الحجاج بمكة المكرمة:

	عدد	النسبة المئوية
يوجد	١٠٧٧ حاجاً	٨٥,٧٪
لايوجد	١٠٧	٨,٥٪
عدم الإجابة	٧٣	٥,٩٪

المكيف والمروحة في سكن الحجاج بالمدينة المنورة:

	عدد	النسبة المئوية
يوجد	١١٧٩	٩٤٪
لايوجد	٥٣	٤,٢٪
عد الإجابة	٢٢	١,٨٪

وإذا قورن وجود المكيفات والمراوح وتوفرها في سكن الحجاج بالمدينة المنورة في هذا العام بالعام الماضي نجد أن مستواها لا يختلف عما كان عليه في العام الماضي حيث كانت إجاباتهم في العام الماضي كالتالي:[١]

---

(١) أنظر تقويم خدمات المؤسسة التجريبية الموحدة للأدلاء بالمدينة المنورة من وجهة نظر الحجاج، ص ٣٧ (من دراسات مركز أبحاث الحج لعام ١٤١٠هـ).

- يوجد مكيف ومروحة في نسبة ٨٧,٨٪.

- لا يوجد مكيف ومروحة في نسبة ٣,٢٪.

- وأما نسبة الحجاج الذين لم يجاوبوا فكانت ٩٪ من إجمالي العينة.

(ب) وجود وتوفر الماء:

قال الله عز وجل: ﴿ وجعلنا من الماء كل شيء حي ﴾ وهو عنصر أساسي لوجود الحياة وبدونه تنعدم الحياة أو تنكدر وخاصة في المناطق الحارة لا تقدر قيمته بأي ثمن، ولذا فإن توفير الماء في سكن الحجاج من أهم الخدمات التي تقدم لهم حيث أنهم ينظفون أبدانهم وأثوابهم من الدنس المعنوي والمادي حتى يقوموا أمام الله سبحانه وتعالى طاهرين نظيفين.

وقد وجد لدى الاستفسار عن وجوده وتوفره في سكن الحجاج في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة أن نسبة ٢٣,٢٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة. ونسبة ١٠,٦٪ منهم بالمدينة المنورة أشارت إلى عدم توفره في سكنهم في هذا العام وهذه النسبة الكثيرة تدل على وجود نقص في الماء في سكنهم بمكة المكرمة، كما أن نسبة عدم توفر الماء في المدينة المنورة في العام الماضي كانت متدنية جداً حيث بلغت ٤,١٪[١] مما يدل على زيادة النقص في هذا العام.

(جـ) وجود مكان خاص (مطبخ) لإعداد الطعام:

أشارت اللائحة التنفيذية للنظام الخاص بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ١٠٨٢ وتاريخ ١٤٠٩/٣/٢٠هـ، مضافا إليها التعديلات الصادرة بقرار سموه رقم ٣١٧٠ في ١٤١٠/٨/٧هـ في مادتها

---

(١) أنظر: المصدر نفسه، ص ٣٧

العاشرة إلى أن يكون بكل شقة مطبخ به حوض غسيل ومروحة شفط. ولدى استفسارنا الحجاج عن وجود مكان خاص لإعداد الطعام في سكنهم وجد أن نسبة ٣٥,٩٪ من عينة الحجاج بمكة المكرمة،، ونسبة ٢٦,٣٪ منهم بالمدينة المنورة أشاروا إلى عدم توفر هذا المكان في سكنهم، علماً بأن نسبة الحجاج الذين ذهبوا إلى عدم توفر المكان في العام الماضي بالمدينة المنورة كانت ٢٣,٦٪ من العينة[١]

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذه المساكن التي تؤجر على الحجاج في كلا المدينتين المقدستين لم تصمم أصلاً لإسكان الحجاج حيث إنها صممت على أساس نظام الشقق تسكن فيها العوائل وتؤجر على الحجاج في الموسم، يوجد في كل شقة مطبخ وحمامان وحوض أو حوضان للغسيل حتى تلبى لاحتياجات عائلة واحدة قد لايتجاوز عدد أفرادها ٧ أو ٨ أفراد. مع أنه يسكن في نفس الشقة من ٢٠-٣٠ حاجاً على الأقل في الموسم، وكيف ينتظر أن تلبي هذه المرافق الموجودة في الشقة لاحتياجات هذا العدد الزائد!

(د) وجود حمامات صحية وتوفرها:

وجد في هذا العام أن نسبة ٢٢,٥٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة أشارت إلى عدم توفر الحمامات في سكنهم، بينما وجد في المدينة المنورة أن الحجاج بنسبة ٨,٥٪ من العينة أشاروا إلى عدم توفرها في سكنهم بالمدينة المنورة مما يدل على عدم توفر الحمامات إما من ناحية صحية أو من ناحية عدم وجود العدد الكافي مع العلم أن نسبة عدم توفرها بالمدينة المنورة في العام الماضي كانت ١٠٪.

(هـ) وجود وتوفر الماء المبرد:

بموجب اللائحة التنفيذية يجب على المالك أو المؤجر تأمين برادات مياه كهربائية بمعدل برادة واحدة لكل دور وإذا زاد الدور عن أربع شقق تزاد البرادات.

---

(١) أنظر: المصدر السابق، ص٣٩

هذا هو المطلوب من صاحب البيت أو المؤجر إلا أن الحجاج في الدراسة بنسبة ١٩,٣٪ من العينة أشاروا أنهم لم يجدوا في سكنهم بمكة المكرمة ماء مبرداً. كما أشارت نسبة ١٠,٧٪ من الحجاج في العينة بالمدينة المنورة أنهم لم يتوفر لهم الماء المبرد في سكنهم.

وتجدر الإشارة هنا أيضاً إلى أن الشقق يختلف بعضها عن بعض من ناحية عدد الغرف ومساحتها ومن ناحية عدد الحجاج الساكنين فيها، ويختلف أيضاً الأدوار في العمائر من عمارة إلى أخرى، حيث إن هناك عمارة يضم كل دور منها شقة واحدة، وهناك عمارة أخرى يضم كل دور شقتين أو أكثر. ولذلك فإن تأمين براده واحدة لكل دور لا تكفي احتياجات الحجاج إذا كان الدور يضم أكثر من شقة واحدة ويستحسن تحديد عدد البرادات في العمارة على حسب العدد المصرح به في العمارة من الحجاج حيث يخصص عدد واحد من البرادات لكل أربعين نفراً من الحجاج، إذاً إن المشكلة أو التقصير في تأمين المياه الباردة ليس فقط من المالك أو المؤجر وإنما ينشأ من النظام الذي حدد لكل دور برادة واحدة ولم يراع فيه عدد الغرف وعدد الساكنين فيها.

(و) وجود فراش نظيف:

إن توفير الفرش النظيفة من التزامات ملاك الدور أو مؤجريها على حسب العقد الذي اتفق الطرفان عليه. ولقد وجد أن نسبة ١٨,٨٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة، ونسبة ١٤,٩٪ من الحجاج في المدينة المنورة أشارت إلى عدم توفر الفرش النظيفة في سكنهم، علماً بأن هذه النسبة في عدم توفر الفرش النظيفة في المدينة المنورة كانت ١٨,١٪ من إجمالي العينة[١].

---

(١) أنظر: المصدر السابق

(ز) النظافة:

والنظافة أيضاً من التزامات المالك أو المؤجر إذا ما أبدى خلافه وعدم استطاعته عند العقد، وقد اتضح من الدراسة أن نسبة ٢٩,٦٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة، ونسبة ١٦,١٪ منهم في المدينة المنورة أفادت بأن النظافة كانت معدومة في سكنهم.

(ح) الحراسة:

وأما الحراسة في سكن الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة فإن نسبة ٢٣,١٪ من الحجاج بمكة المكرمة ونسبة ٩,٨٪ منهم في المدينة المنورة أبدت رأيها بأنها كانت غير موجودة في سكنهم إلا أن عدم وجود الحراسة في مساكن الحجاج بمكة المكرمة أكثر بكثير من مساكن الحجاج بالمدينة المنورة.

(ط) وجود الصيانة عند اللزوم:

وجد أن نسبة ٢٥,٧٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة، ونسبة ٢٢,٣٪ منهم بالمدينة المنورة أشارت إلى عدم وجودها لديهم في مسكنهم وقت لزومها في حين أن نسبة ١١,٢٪ منهم بمكة المكرمة امتنعت عن الإدلاء بالرأي في هذا الخصوص.

(ي) وجود أدوات الإطفاء (وسائل السلامة):

يبدو أن وسائل السلامة في مساكن الحجاج بمكة المكرمة غير متوفرة إذا قورنت بمساكن الحجاج في المدينة المنورة حيث وجد أن نسبة ٢٥,٥٪ من الحجاج بمكة المكرمة أشارت إلى عدم توفرها في مساكنهم بينما نسبة الحجاج الذين أشاروا إلى عدم وجودها وتوفرها في مساكنهم بالمدينة المنورة كانت ٦,٤٪ فقط.

ويبدو مما سبق أن الخدمات التي تقدم للحجاج في سكنهم في كل من مكة

المكرمة والمدينة المنورة يرى فيها تقصير يتراوح نسبته في مكة المكرمة بين نسبة ٨,٥٪ وبين ٣٥,٩٪، ونرى هذا التقصير في المدينة المنورة يتراوح بين نسبة ٤,٢٪ وين ٢٦,٣٪ مما يدل على وجود تقصير في الخدمات التي تقدم للحجاج في مساكنهم وخاصة في مساكن الحجاج بمكة المكرمة.

* بعد سكن الحجاج عن الحرم الشريف:

لا شك أن كل حاج يحب أن يكون سكنه قريباً من الحرم الشريف، وفي نفس الوقت تكون أجرته مناسبة ومستواه جيداً، إلاّ أنّ الظروف المكانية والزمانية لمكة المكرمة والحج، والظروف الاقتصادية للحاج لا تسمح أن يكون جميع المساكن تبعد عن الحرم بنفس المسافة، ويسكن جميعهم داخل هذه المسافة. ولا بد أن يوجد هناك تفاوت من سكن إلى آخر في البعد عن الحرم، واختلاف في المستوى والأجرة، والمهم أن تكون هذه المسافة في حدود معقولة بحيث يقدر الحاج على الوصول إلى الحرم مشياً على قدميه، ولدى استفسار الحجاج عن بعد مساكنهم عن الحرم، وجد أن نسبة ٤٩,١٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة سكنت في مساكن تبعد عن الحرم مسافة ١٠٠٠ متر أو أقل منها وقد جاءت إجاباتهم على هذا السؤال كالتالي:

بعد السكن عن الحرم المكي الشريف	العدد	النسبة المئوية
أقل من ٥٠٠ متر	٢٢٨	١٨,١٪
أقل من ١٠٠٠ متر	١٧٧	١٤,١٪
ألف (١٠٠٠) متر	٢١٢	١٦,٩٪
ألف وخمسمائة (١٥٠٠) متر	١٩٤	١٥,٤٪
ألفا (٢٠٠٠) متر	١٦٥	١٣,١٪
أكثر من ٢٠٠٠ متر	٢١٠	١٦,٧٪
عدم إجابة	٧١	٥,٧٪

مما يعني أن نسبة ٤٥,٢٪ من الحجاج المجيبين سكنت في مساكن تبعد عن الحرم المكي الشريف بمسافة تقدر أكثر من ١٠٠٠ متر.

وأما في المدينة المنورة فإن نسبة الحجاج الذين سكنوا في مساكن تبعد عن الحرم النبوي الشريف بمسافة تقدر ما بين ١٠٠م و١٠٠٠ متر، كانت ٨٣,٧٪ بينما كانت نسبة الحجاج الذين سكنوا في مساكن تبعد عن الحرم أكثر من ١٠٠٠ متر ١١,٤٪ من إجمالي الحجاج في العينة. وقد جاءت إجاباتهم على السؤال كالتالي:

بعد السكن عن الحرم النبوي الشريف	العدد	النسبة المئوية
أقل من ٥٠٠ متر	٤٦٩	٣٧,٤٪
أقل من ١٠٠٠ متر	٣٥٨	٢٨,٥٪
ألف (١٠٠٠) متر	٢٢٣	١٧,٨٪
ألف وخمسمائة (١٥٠٠) متر	٦٠	٤,٨٪
ألفا (٢٠٠٠) متر	٤١	٣,٣٪
أكثر من ٢٠٠٠ متر	٤١	٣,٣٪
غير مجاوب	٦٢	٥٪

* ما سبب اختيار الحاج هذه المنطقة؟

يتبادر إلى الذهن بعض الأسئلة وهي هل الحاج نفسه اختار هذا السكن في هذه المنطقة التي يقع السكن فيها؟ أو اختارت البعثة أو الشركة أو غيرهما ورضي الحاج بهذا الاختيار؟ أو أرغم على الإقامة فيه على أنه ما لديه سبيل ثان غير الإقامة فيه، ثم ما هي الأسباب التي أدت إلى اختيار هذه المنطقة؟

ولدى استفسارنا الحاج وجد أن نسبة ٨٥,٨٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة أشارت إلى أن الشركة أو البعثة هي التي اختارت السكن في هذه المنطقة، وليس لديهم أي اختيار غير الإقامة فيه. بينما أفادت نسبة ١٤,٢٪ منهم بأنهم هم أنفسهم اختاروا السكن في هذه المنطقة لأسباب آتية:

١ ـ توفر وسائل النقل (١٤,٣٪).

٢ ـ إيجار رخيص (١٠,٧٪).

٣ ـ قريبة من الحرم (٥٢,١٪).

٤ ـ مستوى البيوت جيد (٢٢,٩٪).

وأما في المدينة المنورة فقد وجد أن نسبة ٧٩,٦٪ من الحجاج في العينة أشارت إلى أن البعثة أو الشركة أو من يمثلها اختارت المنطقة، بينما أشارت نسبة ٢٠,٤٪ إلى أنها اختارت السكن والمنطقة بنفسها لأسباب آتية:

١ ـ توفر وسائل النقل (١,٢٪).

٢ ـ إيجار رخيص (١٣,٤٪).

٣ ـ قريبة من الحرم (٧٦٪).

٤ ـ مستوى البيوت جيد (١٠,٢٪).

وأما فيما يتعلق برضا الحجاج عن بعد سكنهم من الحرم فإن نسبة ٥٠٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة استحسنت المسافة الواقعة فيما بين سكنها والحرم الشريف، ورضيت بها ووجدتها معقولة ومناسبة بينما. أفادت نسبة ٤٠,٣٪ من العينة بعدم استحسانها ورضاها عن هذه المسافة. كما أن نسبة ٩,٧٪ من إجمالي العينة امتنعت عن الإدلاء بالرأي في الرضى أو عدم الرضى.

ووجد في المدينة المنورة أن نسبة ٨٤,٤٪ من العينة استحسنت بعد السكن عن الحرم الشريف ورضيت بها. إلاَّ أن نسبة ٦,٣٪ من إجمالي العينة امتنعت أيضاً عن الإجابة عليها.

* طريقة وصول الحاج إلى الحرم الشريف:

إن نسبة كبيرة من الحجاج وخاصة في المدينة المنورة وجدت المسافة الموجودة بين سكنها والحرم الشريف معقولة ومناسبة ومن المفروض أن هذه النسبة من الحجاج قد اختارت طريقة الوصول إلى الحرم سيراً على الأقدام.

وقد وجد لدى الاستفسار عنها أن نسبة ٧٢,١٪ من العينة بمكة المكرمة تم وصولها إلى الحرم مشياً على الأقدام بينما نجد هذه النسبة في المدينة المنورة قد بلغت ٨٥,٦٪ من إجمالي الحجاج في العينة وقد جاءت إجاباتهم على هذا السؤال كالتالي:

(أ) في مكة المكرمة:

طريقة وصول الحاج إلى الحرم ومنه إلى السكن	العدد	النسبة المئوية
سيراً على الأقدام	٩٠٦	٧٢,١٪
بالحافلة	١٥٩	١٢,٦٪
سيارة أجرة	٨٦	٦,٨٪
سيارة خاصة	٣	٠,٢٪
عدم إجابة	١٠٣	٨,٢٪

(ب) في المدينة المنورة:

طريقة وصول الحاج إلى الحرم ومنه إلى السكن	العدد	النسبة المئوية
سيراً على الأقدام	١٠٧٤	٨٥,٦٪
بالحافلة	٢٢	١,٨٪
سيارة أجرة	٦١	٤,٩٪
سيارة خاصة	٣٢	٢,٥٪
عدم إجابة	٦٥	٥,٢٪

مما يعني أن معظم الحجاج اختاروا المشي في الذهاب والإياب فيما بين سكنهم والحرم الشريف ثم يأتي بعد ذلك استخدامهم في الوصول إلى الحرم الحافلات بمكة المكرمة وسيارات الأجرة بالمدينة المنورة.

وأما ما يتعلق بأجرة السكن فإن نسبة ٤٥,٩٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة وجدتها مناسبة ومعقولة بينما. وجدتها نسبة ٣٣,٣٪ منهم مرتفعة وعالية وامتنعت نسبة ٢٠,٨٪ من إجمالي العينة عن الإجابة.

وفي المدينة المنورة فإنّ نسبة كبيرة من الحجاج (٦٧,٦٪) وجدت أجرة السكن فيها معقولة جداً بينما كانت نسبة الحجاج الذين وجدوا الأجرة مرتفعة وعالية، ١٠,٦٪ من العينة. كما وجدنا أن نسبة ٢١,٨٪ من إجمالي العينة سكتت عن إظهار الرأي في هذا الخصوص.

وقد يحتمل أن الحجاج الذين امتنعوا عن الإدلاء بالرأي. أنهم لا يعرفون أجرة السكن في المدينتين المقدستين حيث إنهم دفعوا تكاليف الحج في بلدانهم بما فيها أجرة السكن دفعة واحدة إلى البعثة أو الشركة التي تتولى أمورهم في الغالب.

* عدد الحجاج الساكنين في الغرفة الواحدة:

بموجب اللائحة التنفيذية لإسكان الحجاج فإن المساحة اللازمة لسكن كل حاج لا تقل عن مترين ونصف متر في الغرفة كما أنه يجب الالتزام بالعدد المحدد في التصريح لكل غرفة الذي يكتب ويعلق على باب كل غرفة. وعند استفسارنا الحجاج عن العدد الساكن في غرفة واحدة أفادت نسبة ٦٤,٦٪ من الحجاج في العينة بأن عدد الحجاح الساكنين في الغرفة الواحدة يتراوح ما بين فرد واحد وبين ٦ أفراد. بينما أشارت نسبة ٢٧,٧٪ من العينة إلى أنهم كانوا في الغرفة الواحدة ما بين ٧ إلى ٩ أفراد. ولم يجاوب عدد ٩٥ حاجا (يمثلون نسبة ٧,٦٪ من إجمالي العينة) على السؤال.

وأما في المدينة المنورة فإن نسبة ٨٢,٢٪ من الحجاج في العينة أشارت إلى أن العدد الساكن في الغرفة الواحدة يتراوح ما بين فرد واحد و٦ أفراد بينما أفادت نسبة ١٥,٢٪ من العينة بأن عددهم في الغرفة الواحدة كان يتراوح ما بين ٧ و٩ أفراد. كما امتنع عدد ٣٣ حاجاً (يمثلون نسبة ٢,٦٪ من إجمالي العينة) عن الإجابة على هذا السؤال.

ويبدو أن هذا العدد العام لكل غرفة مناسب ومعقول إذا أخذنا في الاعتبار أن الغرفة بشكل عام لا تقل مساحتها عن ٦ أمتار مربعة. إلاَّ أن هذه النتيجة لا تشير إلى أرقام دقيقة توافق العدد المصرح به لكل غرفة. ولما قارنا العدد المصرح به لكل عمارة بالعدد الفعلي الموجود في السكن وجدنا أن بعضاً من البعثات أو الشركات السياحية التي تولت إسكان الحجاج في مكة المكرمة وخاصة بعثات دول جنوب شرق آسيا ودول جنوب آسيا، قد وضعت عدداً أكثر من العدد المصرح به في العمارة، ولم تراع العدد الذي حددته لجنة الإسكان لكل غرفة وعمارة.

وفيما يلي بيان عدد الحجاج في بعض العمائر مقارناً بالعدد المصرح به لكل من هذه العمائر:(١)

(١) من التقرير الذي أعدته مؤسسة حجاج دول جنوب شرق آسيا في حج عام ١٤١١هـ.

(أ) مكتب تنفيذي رقم ٢٥ لدول جنوب شرق اسيا .

اسم المالك أو العمارة	رقم المنزل	العدد المصرح به	العدد الفعلي
محمد حمادي الجفري	١٦٦	٤٦٠	٥٦٨
عبدالحميد العتيبي	١٣٧	٩٥	١١٨
عبدالله الحصيني	١٣٥	١٧٢	٢٠٠
عبدالله أحمد عشي	٣٠٠	١٠٥	١٥٨
عبدالعزيز الخراشي	٧٦	١٥٤	١٧٧
حسين حسن البشاش	٢٣٨	٦٤	٨٥

(ب) مكتب تنفيذي رقم ٢١ لدول جنوب شرق آسيا :

اسم المالك أو العمارة	رقم المنزل	العدد المصرح به	العدد الفعلي
شودة الحربي (مسلفة)	٩٠٦	٢٤٩	٣١٨
معتوق القلي (مسفلة)	١٤٧	١٥٦	١٩٤
معتوق القلي (مسفلة)	١٤٨	٨٤	١٠٩
عمر سعيد باخطمة //	١٠	٨٦	١٣٧
عبدالقادر الزنايتة //	٦٠	٧٦	١٢٧
عباس برقاوي //	٤٩	٩٦	١١٥
موسى برناوي //	٣٦	١١٧	١٣٦
أسعد ريّس//	١٤٩	٨٥	١٠٤
وقف الفلاح //	٢٤٢أ	١٤٤	١٦٠

(جـ) دول جنوب آسيا :

اسم المالك أو العمارة	العدد المصرح به	العدد الفعلي
قصر المدينة	٦٤٢	٨٠٠
عبدالعزيز خان	٧٢	١٠١
ابراهيم محمود	٦٧٣	٦٩٠
قصر الوفاء	٢٢٢	٢٧٠
عبدالرحمن مغربي	٢٩٤	٣٣٧
عبدالعزيز حويت	٢٢٩	٢٧٥

ويبدو من الجداول السابقة أن البعثات المذكورة أعلاه لم تراع العدد المحدد لهذه العمائر المذكورة ووضعت أكثر بكثير من العدد المصرح به من قبل لجنة الإسكان.

* مقارنة السكن والخدمات المتوفرة للحجاج في مسكنهم بين موسم ١٤١١هـ وبين المواسم السابقة:

لنعرف مستوى السكن والخدمات المقدمة فيه للحجاج في حج عام ١٤١١هـ يجب علينا أولاً أن نعرف مستوى هذا السكن والخدمات في الأعوام الماضية لكي نتمكن من تقويمها ومعرفة مستواها، وذلك عن طريق المقارنة بين السنة هذه وبين السنوات الماضية بالاستفسار من الحجاج الذين سبق لهم أداء فريضة الحج قبل هذا العام ١٤١١هـ.

وقد تمت المقارنة من ثلاث نواح:

أولاً : من ناحية توفر الخدمات الضرورية في السكن مثل التكييف، والتهوية، والماء للاستعمال، والماء البارد للشرب، والفرش، والنظافة،

والحراسة، وخلافها. هل كانت متوفرة في الماضي؟ أو كانت أكثر توفراً في السكن الحالي لعام ١٤١١هـ.

ثانياً: من ناحية الإرتياح والرضى عن السكن.

ثالثاً: من ناحية الأفضلية والمناسبة.

(أ) من ناحية الخدمات الضرورية:

وجد أن نسبة ٤٥,٣٪ من عينة الحجاج بمكة المكرمة الذين سبق لهم أداء الحج قبل حج عام ١٤١١هـ أشارت إلى توفر هذه الخدمات في سكنها السابق بينما أشارت نسبة ١٩,٥٪ من العينة إلى أنها كانت متوفرة في سكنها الحالي لعام ١٤١١هـ، ولم تر نسبة ٢٦,٢٪ من إجمالي العينة فرقاً في توفر الخدمات بين السنة هذه وبين السنوات الماضية.

وأما في المدينة المنورة فإن نسبة ٥٩٪ من العينة رأت أن الخدمات الضرورية كانت متوفرة في سكنها الحالي لحج عام ١٤١١هـ. ونسبة ١٥,٦٪ منها وجدتها متوفرة في سكنها السابق. بينما أفادت نسبة ٢٥,٤٪ من إجمالي العينة أنها لم تر فرقاً في الخدمات بين السكن السابق والحالي.

(ب) من ناحية الإرتياح والرضى عن السكن:

أما من ناحية الارتياح والرضى عن السكن فإن نسبة ٥٧,٥٪ من عينة الحجاج بمكة المكرمة من بين الحجاج الذين سبق لهم أداء الحج، أشارت إلى أنها كانت مرتاحة وراضية عن سكنها السابق بمكة المكرمة بينما أبدت نسبة ١٨,٩٪ من العينة عدم ارتياحها ورضاها عن سكنها الحالي لحج عام ١٤١١هـ.

وأما نسبة ٢٣,٦٪ من إجمالي العينة فأفادت بأنها لم تر أي فرق بين السابق والحالي.

وفي المدينة المنورة أبدت نسبة ٥٤,٨٪ من الحجاج في العينة ارتياحها ورضاها عن سكنها الحالي لحج عام ١٤١١هـ. بينما ارتاحت نسبة ١٣,٢٪ من العينة ورضيت عن السكن السابق .. كما أن نسبة ٣٢٪ من إجمالي العينة لم تر أي فرق من الارتياح والرضى بين الأول والثاني.

(جـ) من ناحية الأفضلية والمناسبة:

وجد أن نسبة ٥٠,٥٪ من الحجاج في العينة بمكة المكرمة الذين سبق لهم أداء الحج قبل هذا العام ١٤١١هـ أشارت إلى أن سكنها السابق بمكة المكرمة كان أفضل وأنسب لهم، ووجدت نسبة ٢٩,٤٪ من العينة، السكن الحالي لعام ١٤١١هـ أنسب وأفضل لهم من السكن السابق....... بينما لم تر نسبة ٢٠,١٪ من إجمالي العينة فرقاً ملموساً بين الأول والثاني.

وأما في المدينة المنورة فإن نسبة ٥١,٦٪ من الحجاج في العينة وجدت سكنها الحالي لعام ١٤١١هـ أنسب وأفضل لها من السكن السابق، بينما وجدت نسبة ١٤,٣٪ من العينة السكن السابق أفضل وأنسب لها، كما أن نسبة ٣٤,١٪ من إجمالي العينة لم تجد فرقاً بين القديم والحالي.

ونلاحظ أن الحجاج الذين قاموا بأداء فريضة الحج في الأعوام الماضية قبل هذا العام ١٤١١هـ وجدوا بشكل عام سكنهم السابق بمكة المكرمة يتوفر فيه جميع الخدمات، وأنهم مرتاحون فيه وراضون عنه أكثر من سكنهم الحالي في هذا العام ١٤١١هـ، بينما وجدنا في المدينة أنهم مرتاحون من سكنهم الحالي أكثر من سكنهم السابق مما يدل على تحسن كبير في مساكن الحجاج بالمدينة المنورة.

*** ما هو أفضل طريقة لتأجير المنازل للحجاج:**

إن للإسكان طرفين أساسيين وهما المالك أو المؤجر والحجاج، وهما المستفيدان

حقاً، أحدهما أو الطرف الأول وهو صاحب البيت أو المؤجر يستفيد من الأجرة التي يدفعها الطرف الثاني وهو الحاج، والطرف الآخر أو الثاني يستفيد منه بالإقامة في منزله وتلقي الخدمات التي يوفرها له الطرف الأول من تكييف وماء وفرش وحراسة ونظافة وخلافها.

وأما الأطراف الأخرى التي تدخل بين المالك أو المؤجر والحجاج من مؤسسات وبعثات وشركات وحملداريين وغيرهم من السماسرة تعتبر وسطاء ودخلاء بين الإثنين أو الطرفين. ولكن هل ظروف الحاج الذي يصل إلى مكة المكرمة أو المدينة المنورة وهو محرم ومنهوك القوة من تعب السفر ووعثائه بالإضافة إلى أنه لا يعرف بمناطق مكة أو المدينة، ومدى قربها أو بعدها عن المسجد الحرام أو المسجد النبوي الشريف، كما أنه لا يعرف لغة أهل البلد وأسعار البيوت.

هل هذه الظروف تسمح له أن يبحث عن مسكن وهو في هذه الحالة وخاصة إذا كان هو من كبار السن ومعه عائلته وعفشه وأمتعته؟

وهل في إمكانه أن يقوم ببحث عن سكن وعمل عقد مع صاحب البيت أو المؤجر وهو لا يعرف البلد وأسعار البيوت ولغة أهلها؟ بالإضافة إلى أنه مكلف بالقيام فور وصوله إلى مكة أو المدينة ببعض النسك التي أتى من أجلها من طواف وسعي وزيارة. ثم إن الحجاج الذين قاموا باستئجار بيوتهم بأنفسهم في مكة المكرمة (بنسبة ٩,٧٪)، والمدينة المنورة (بنسبة ١٢,٢٪) وجدوا صعوبات ومشاكل أثناء الاستئجار بينوها كالتالي:

(أ) في مكة المكرمة:[١]

١ ـ عدم معرفة أحياء مكة المكرمة بنسبة ١٠٠٪.

---

(١) حيث اختارت العينة الواحدة أكثر من اختيار واحد.

٢ ـ عدم معرفة أسعار البلد بنسبة ١٠٠٪.

٣ ـ صعوبة الحصول على السكن بنسبة ٧, ٧٧٪.

٤ ـ صعوبة التفاهم الناشيء من اختلاف اللغة بنسبة ٢, ٤٩٪.

٥ ـ صعوبة الوصول إلى صاحب البيت بنسبة ٨, ٥٠٪.

(ب) في المدينة المنورة: (١)

١ ـ عدم معرفة أحياء المدينة المنورة بنسبة ٧, ٦٦٪.

٢ ـ عدم معرفة أسعار البلد بنسبة ١, ٩٤٪.

٣ ـ صعوبة التفاهم الناشيء من اختلاف اللغة بنسبة ١, ٤٥٪.

٥ ـ صعوبة الوصول إلى صاحب البيت بنسبة ٨, ٧٪.

بالإضافة إلى أن أصحاب الدور أو المؤجرين لا يؤجرون بيوتهم إلا كاملاً من الباب إلى السطوح.

وإذا أخذنا هذه الظروف في الاعتبار يتطلب الأمر إلى أن يكون أحد او جهة من جهات معينة (مثل مؤسسات أو بعثات وشركات) مسئولة عن استئجار السكن للحجاج وتجهيزه لهم قبل وصولهم إلى مكة أو المدينة بفترة مناسبة.

ولكن من تكون هذه الجهة؟ ومن يختارها؟ الحجاج أنفسهم أو الملاك أو المؤجرون؟ أو جهة أخرى في الدولة تحمي حقوق ومصلحة الحجاج والملاك أو المؤجرين؟

---

(١) حيث اختارت العينة الواحدة أكثر من اختيار واحد.

لا شك أن هذه الجهة التي تختار أو تقرر الجهة المسئولة عن استئجار المساكن للحجاج هي الجهة المسؤولة في الدولة التي بيدها زمام الأمور وإصدار الأنظمة والقرارات والتي أصدرت ضوابط الإسكان، إلا أننا لتكتمل الدراسة والمعلومات التي تساعد هذه الجهة المسؤولة في الدولة في تطوير الأنظمة وتحسينها، قمنا باستفسار أصحاب الدور (الملاك) أو المؤجرين عن أفضل طريقة لتأجير بيوتهم للحجاج من وجهة نظرهم، على أساس أنهم أصحاب المصلحة في الدرجة الأولى والطرف الأول في تأجير المساكن للحجاج.

فقد جاءت إجابتهم على النحو التالي:

١ ـ عن طريق صاحب البيت أو المؤجر مع الحجاج مباشرة بنسبة ٢ , ٣٩٪.

٢ ـ عن طريق بعثة الحج الممثلة للحجاج بنسبة ٥ , ٢٠٪.

٣ ـ عن طريق المؤسسات للطوافة أو الأدلاء بنسبة ٧ , ٢٩٪.

٤ ـ عن طريق مكاتب عقارية بنسبة ٩٪.

٥ ـ غير ذلك (نسبة ٦ , ١٪).

حيث إن عدد العينة كان ٥٨٧ فرداً من ملاك أو مؤجرين في المدينة المنورة ولم يتمكن فريق البحث من استفسار أصحاب الدور أو المؤجرين بمكة المكرمة لأسباب ذكرناها في المقدمة.

ويبدو أن نسبة كبيرة من الملاك أو المؤجرين (٥ , ٦٢٪) بالمدينة المنورة تفضل تأجير بيوتها عن طريق الحجاج مباشرة أو من يمثلهم من بعثات الحج أو شركات سياحية.

الجزء الثاني
(عام ١٤١٢هـ)

الجزء الثاني

* تطور تطبيقات ضوابط إسكان الحجاج موسم حج ١٤١٢هـ
* ما مدى الإلتزام بضوابط الإسكان أثناء
* تأجير أو استئجار المساكن من قبل جميع الجهات المعنية.
* ملاحظات حول مساكن الحجاج.
* بعد السكن عن الحرم الشريف.
* الخدمات التي يجب توفرها في مساكن الحجاج.

تطور تطبيقات ضوابط إسكان الحجاج
موسم حج ١٤١٢هـ

لقد سبق أن درس موضوع إسكان الحجاج من خلال ضوابط الإسكان التي صدرت الموافقة السامية على تطبيقها منذ سنتين ماضيتين، في حج عام ١٤١١هـ، واستعملت فيه أربع استبانات إحداها خاصة بالحجاج، والثانية خاصة بأصحاب الدور (الملاك ـ المؤجرون)، والثالثة خاصة بالمؤسسات الأهلية للطوافة أو الأدلاء، والرابعة خاصة ببعثات الحج والشركات السياحية الممثلة للحجاج.

واتضح لفريق البحث من خلال تطبيق هذه الإستبانات عدم صلاحية بعضها لمثل هذا الموضوع، ولذلك رأى فريق البحث في هذا العام (حج عام ١٤١٢هـ) إلغاء الإستبانة الخاصة بالحجاج حيث اتضح له أن غالبيتهم لاتدري شيئاً عن أوضاع السكن وما يقدم لهم من الخدمات في سكنهم، وكذلك رئي إلغاء الإستبانة الخاصة بالمؤسسات الأهلية للطوافة أو الأدلاء حيث إن أسئلة الإستبانة الخاصة بها لاتستوعب جميع الجوانب لمشاكل الإسكان. ويحتاج الأمر إلى عمل مقابلات مع المسئولين فيها لمناقشة الموضوع طولاً وعرضاً، وتسجيل آرائهم بالتفصيل في هذا الشأن.

أما بالنسبة للإستبانة الخاصة ببعثات الحج والشركات السياحية التي تمثل الحجاج فإن فريق البحث لم ير إعادة توزيعها واستخدامها مرة ثانية تجنباً لتكرار نفس المعلومات التي جمعها منهم في العام الماضي.

وأما بالنسبة للإستبانة الخاصة بأصحاب الدور (الملاك - المؤجرين) فإن فريق البحث لم يستطع في العام الماضي توزيعها على أصحاب الدور بمكة المكرمة لعدم تواجدهم في عمائرهم المستأجرة للحجاج. ولذلك قام فريق البحث بإدخال تعديلات في هذه الإستبانة رآها ضرورية خلال تطبيقها على الملاك والمؤجرين في العام الماضي بالمدينة المنورة.

ثم بعد ذلك قام أيضاً بعمل استبانة جديدة وهي استبانة ملاحظة مواصفات مساكن الحجاج التي اشترك أيضاً في تصميمها ووضع أسئلتها مسئولون عن الإسكان في المؤسسات الأهلية حتى تكون شاملة لجميع جوانب الإسكان، وتتم تعبئة هذه الإستبانة من قبل الباحثين أنفسهم، وذلك عن طريق مشاهدتهم السكن وسؤالهم الحجاج وغيرهم من المسئولين عن أوضاع السكن وما يقدم فيه للحجاج من الخدمات.

وقد تمت - ولله الحمد - تبعئة ١٣٣٤ استبانة من استبانات ملاحظة مواصفات مساكن الحجاج بمكة المكرمة، و ٨٠٠ استبانة مثلها بالمدينة المنورة. أما عن الإستبانة الخاصة بأصحاب الدور (الملاك - المؤجرين) فقد تمت تعبئة ٧٩٤ استبانة بمكة المكرمة وذلك بعد استبعاد الإستبانات التي عبئت خطأ، بالإضافة إلى ذلك المقابلات والإجتماعات التي تمت بين فريق البحث ومندوبي المؤسسات الأهلية للطوافة أو الأدلاء.

كما قام الفريق بعمل مقابلات مع عدد من الملاك والمؤجرين في مكة المكرمة والمدينة المنورة يقدر عددهم حوالي ثلاثين شخصاً.

وقد دونت وصنفت المعلومات التي جمعها فريق البحث سواءً كانت عن طريق الإستبانات أم الملاحظات أم المقابلات مع المسئولين عن إسكان الحجاج، تحت العناوين التالية:

أولاً : ما مدى الإلتزام بضوابط الإسكان أثناء تأجير أو استئجار المساكن من قبل جميع الأطراف المعنية؟.

ثانياً: ملاحظات حول المساكن:

أ - بُعْد السكن عن الحرم.

ب - موافقة العدد الفعلي للعدد المصرح به في المبنى.

جـ - استخدام بعض الأماكن غير المخصصة لإسكان الحجاج في المبنى.

د - وجود مطابخ.

ثالثاً: الخدمات التي يجب توفيرها في المبنى:

أ - التكييف.

ب - الماء.

جـ - الفراش.

د - برادات المياه.

هـ - براميل المخلفات.

و - النظافة.

ز - الحراسة.

ح - الصيانة.

رابعاً: ما مدى التحسن في عملية الإسكان من جراء تطبيق ضوابط الإسكان منذ سنتين؟.

خامساً: ماهي السلبيات التي نتجت من جراء تطبيق هذا النظام؟.

سادساً: النتائج.

ما مدى الإلتزام بضوابط الإسكان أثناء تأجير أو استئجار المساكن من قبل جميع الجهات المعنية

لاشك أن ضوابط الإسكان قد جاءت بمسئوليات وواجبات أثناء تأجير أو استئجار المساكن للحجاج، يجب على كل طرف من الأطراف المعنية التقيد والإلتزام بها، وتتلخص هذه الواجبات كالتالي:

أ ـ الواجبات التي تتعلق بالملاك والمؤجرين:

١ ـ الحصول على تصريح لمنزله الذي يريد تأجيره على الحجاج، من لجنة الكشف على المنازل.

٢ ـ تقديم بيانات عما لديهم من منازل يرغبون في تأجيرها خلال موسم الحج، إلى مؤسسات الطوافة (مادة ٢).

٣ ـ عدم قيام المالك أو المؤجر بالتأجير دون علم المؤسسة التابع لها الحاج (مادة ١٩).

٤ ـ عدم تأجير المنزل من قبل المستأجر من المالك إلا على الحجاج أو من يمثلهم (مادة ٤).

٥ ـ يتم تأجير المنزل على الحجاج من قبل المالك أو وكيله الشرعي أو من قبل المستأجر الذي استأجر المنزل لمدة سنة كاملة (مادة ٣).

٦ ـ القيام بإيداع نسبة ١٥٪ من قيمة عقد الإيجار لدى مؤسسات الطوافة أو الأدلاء كتأمين (مادة ١١).

٧ ـ تخطر المؤسسات بالدور التي تم الإتفاق عليها من قبل الطرفين، ويتم التصديق على عقود الإيجار من قبل هذه المؤسسات (مادة ٥).

ب ـ الإلتزامات أو الواجبات التي تتعلق بمؤسسات الطوافة أو الأدلاء:

١ ـ لا تستأثر مؤسسات الطوافة أو مكاتبها الفرعية بأي ربح أو أخذ عمولات، أو أي مقابل تحت أي مسمى من عملية التعاقد على إسكان الحجاج (مادة ٨).

٢ ـ لايجوز لموسسات الطوافة القيام باستئجار منزل بغرض إعادة تأجيره على الحجاج أو من يمثلهم (مادة ٦).

٣ ـ تقوم مؤسسات الطوافة، بمساعدة الحجاج أو من يمثلهم باختيار السكن المناسب لهم وتمكينهم من استئجاره (مادة١).

جـ ـ الإلتزامات والواجبات التي تتعلق بالحجاج أو من يمثلهم:

١ ـ دفع الإيجار بالكامل عند توقيع العقد، وإن تعذر ذلك يكون الدفع كالتالي:

أ ـ ٣٠٪ عند توقيع العقد.

ب ـ ٤٠٪ عند وصول الحجاج.

جـ ـ ٣٠٪ قبل نهاية مدة الإيجار بثلاثة أيام أو أقل (مادة ١٣).

٢ ـ تقديم الحاج أو من يمثله ضماناً بنكياً للمالك أو المؤجر بما يوازي الدفعتين الثانية والثالثة.

وهذه هي الإلتزامات والواجبات التي يجب على كل طرف من هذه الأطراف التقيد والإلتزام بها. ومن المفروض أن الجهات المعنية فيها تطلع عليها اطلاعاً تاماً، لكي تتعرف على ما لها وما عليها في عملية تأجير واستئجار المساكن للحجاج، وخاصة الملاك والمؤجرين الذين نصت عليهم هذه الضوابط بالتزامات وواجبات أكثر من غيرهم. لكن فريق البحث فوجيء بما ورد في استبانة الملاك حيث إن نسبة ١٤,١٪ من عينتهم لم تطلع مطلقاً على ضوابط الإسكان. وكذلك نسبة ٢٢,٣٪ منهم الذين أفادوا بأنهم اطلعوا على ضوابط الإسكان، لم تطلع عليها قراءة وإنما شرحها لهم أشخاص آخرون أو سمعوا محتواها من غيرهم مما يعني أن نسبة كبيرة من الملاك أو المؤجرين تقدر بنسبة ٣٦,٤٪ لم تقرأ ضوابط الإسكان، ولم تطلع عليها اطلاعاً دقيقاً.

وكذلك ورد في استبانة الملاك أن نسبة ٣٨,٥٪ منهم في العيّنة لم تقدم بيانات عما لديهم من منازل يرغبون في تأجيرها على الحجاج في الموسم إلى مؤسسات الطوافة. وكان من البديهي أن تكون هذه المادة (مادة٢) إلزامية بالنسبة لهم حيث جاءت بصيغة «على الملاك ...» وذلك لكي تقوم المؤسسات بدورها في مساعدة الحجاج، وتمكينهم من استئجار سكن مناسب لهم، وحتى يكون أيضاً التأجير والإستئجار تحت علم المؤسسة كما نصت عليه مادة ١٩ من ضوابط الإسكان.

وقد ثبت من خلال هذه الإستبانة أيضاً أن تأجير المساكن على الحجاج قد تم بنسبة ١٩,٥٪ فقط عن طريق مؤسسات الطوافة أو الأدلاء. أما بقية المساكن التي أجرت على الحجاج من قبل أصحابها أومؤجريها في هذا الموسم فقد تم تأجيرها بطرق مختلفة جاءت على النحو التالي:

١ - عن طريق بعثات الحج بنسبة ٣٧,٤٪.

٢ - عن طريق الحجاج أنفسهم مباشرة بصفة فردية بنسبة ٦,٥٪.

٣ - عن طريق الحجاج أنفسهم مباشرة بصفة جماعية بنسبة ٢,٩٪.

٤ - عن طريق حملدارين بنسبة ٤,٤٪.

٥ - عن طريق الهيئات بنسبة ٠,٦٪.

٦ - عن طريق الشركات السياحية بنسبة ٤,٧٪.

٧ - عن طريق أندية مختلفة بنسبة ٠,٥٪.

٨ - عن طريق وسطاء بنسبة ٣,١٪.

٩ - عن طريق مكاتب عقارية بنسبة ٤,٣٪.

١٠ - عن طريق أحد المطوفين أو الأدلاء بنسبة ٩,٣٪.

وهناك نسبة ٦,٨٪ من إجمالي العيّنة امتنعت عن الإجابة على هذا السؤال. مما يعني أن نسبة ٢٨,٢٪ من العيّنة أجرت بيوتها عن طريق لايعتبر مشروعاً على حسب ضوابط الإسكان.

وكذلك من الشروط التي نصت عليها أيضاً ضوابط الإسكان (مادة ٣) إذا كان المؤجر مستأجراً من المالك أن تكون مدة الإيجار بينه ومالك المنزل لسنة

كاملة حتى يتمكن المستأجر من تأجيره على الحجاج، لا على غيرهم بموجب مادة ٤ من هذه الضوابط. وتبيّن لفريق البحث من المعلومات التي وردت في استبانة الملاك أن نسبة ٢٢,٥٪ منهم في العيّنة كانت مدة الإيجار بينها وبين المالك موسمية، وليست سنوية.

أما بالنسبة لقيام المالك أو المؤجر بإيداع نسبة ١٥٪ من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسات كتأمين فقد ورد في استبانة الملاك أن نسبة ٣٢٪ من العيّنة التي قد شملت عقودها توفير الخدمات، لم تقم بإيداع هذه النسبة من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسات، وكذلك نسبة ١٣,٨٪ من العيّنة لم تقدم عقود الإيجار إلى المؤسسات ليتم التصديق عليها من قبلها، معتذرة بالأسباب التالية:

١ ـ ماكنت أدري (بنسبة ٥٤,٥٪).

٢ ـ منعني عن ذلك الطرف الثاني (بنسبة ١٦,٨٪).

٣ ـ لكي لاتطلب المؤسسة مني إيداع نسبة ١٥٪ من قيمة عقد الإيجار (بنسبة ٨,٩).

٤ ـ الإهمال (بنسبة ٧,٩٪).

٥ ـ أسباب أخرى لم تحدد (بنسبة ١١,٩٪).

أما دور وواجبات مؤسسات الطوافة أو الأدلاء في إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة فإنها انحصرت تقريباً على تصديق العقود، ومتابعة أحوال الحجاج في سكنهم إن كانت قد أخبرت بالدور التي تم الإتفاق عليها بين المالك أوالمؤجر وبين الحجاج أو من يمثلهم. وإذا لم تقدم إليها العقود، ولم تخطر بالدور التي تم الإتفاق عليها من قبل الطرفين فإنها لا تستطيع أن تقوم بالدور الذي حدد في ضوابط الإسكان.

وقد سبق أن نسبة ٨٦,٢٪ من عيّنة الملاك قد قامت بتقديم عقود الإيجار إلى المؤسسات وذلك للتصديق عليها من قبلها مما يعني أن المؤسسات قد أخبرت بالدور التي تم الإتفاق عليها من قبل الطرفين. وقد تبيّن من خلال تحليل المعلومات التي وردت في استمارة مواصفات مساكن الحجاج أن متابعة أحوال الحجاج في مساكنهم بمكة المكرمة من قبل المكاتب التنفيذية كانت موجودة في معظم المساكن، غير أن الباحثين لم يروا تلك المتابعة في ١٤٠ منزلاً بمكة المكرمة، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:

جدول رقم (١)		
المتابعة	العدد	النسبة
موجودة بفعالية	٨١٨	٦٧,٤٪
موجودة وتحتاج إلى اهتمام أكثر	٢٥٥	٢١٪
غير موجودة	١٤٠	١١,٥٪

وأما المتابعة من قبل المكاتب الفرعية لمؤسسة الأدلاء بالمدينة المنورة لأحوال الحجاج في مساكنهم فنجدها منعدمة تماماً حيث جاءت نتائج الملاحظات من قبل الطلاب الباحثين على النحو ا لتالي:

جدول رقم (٢)		
المتابعة	العدد	النسبة
موجودة بفعالية	٦	٠,٨٪
موجودة وتحتاج إلى اهتمام أكثر	٤	٠,٥٪
غير موجودة	٧٩٠	٩٨,٧٪

ملاحظات حول مساكن الحجاج

لاشك أن في السنوات الأخيرة طرأت على الأحياء أو المناطق المحيطة بالحرمين الشريفين تغيرات جذرية، وذلك بسبب المشروع الضخم الكبير الذي تولاه خادم الحرمين الملك فهد بن عبدالعزيز لتوسعة المسجد الحرام والمسجد النبوي الشريف، وما يلزم ذلك من الميادين والمواقف والجسور والأنفاق المرتبطة بتوسعة الشوارع الرئيسة حيث إن معظم الدور والمنازل التي كانت تخصص لإقامة الحجاج في هذه المناطق، قد أزيلت وأدخلت في هذه التوسعة. ونتيجة لذلك فإن الوضع الحالي فرض على كثير من الحجاج الإقامة في أماكن بعيدة عن الحرم.

والملاحظة الثانية هي أن دور ومنازل مكة المكرمة والمدينة المنورة التي تؤجر على الحجاج في المواسم لم تصمم أصلاً لإقامة الحجاج حيث إن تصاميمها عبارة نظام شقق تسكن فيها عوائل وتؤجر في الموسم على الحجاج، وكذلك صممت المرافق فيها أيضاً على أساس أنها تلبي احتياج أسرة واحدة قد لايتجاوز عدد أفرادها ٧ ـ ٨ أفراد، مع أنه يسكن في نفس المكان في الموسم أكثر من ٢٠ ـ ٣٠ حاجاً. وذلك قد يؤدي إلى خلل في معظم هذه المرافق بسبب الضغط الكبير عليها، كما أنه قد يؤدي أيضاً إلى تعطيل أو نقص في توفير بعض الخدمات فيها.

أولاً : بعد السكن عن الحرم:

لم تحتوي ضوابط الإسكان مادة تنص فيها على مدى بعد السكن عن الحرم أو قربه منه، وترك الأمر للحاج أو من يمثله في اختيار سكن مناسب لنفسه من جميع الجوانب. ولاشك أن كل حاج يرغب أن يكون محل إقامته

قريباً من الحرم حتى يتمكن من أداء الصلوات الخمس المفروضة في الحرم الشريف مع الجماعة، ويقضي فيه معظم أوقاته للإستفادة الروحية والمعنوية التي أتى من أجلها، والإنشغال فيه بالطواف، والصلاة، وقراءة القرآن، وغيرها من أنواع الطاعة مغتنماً فرصة الإقامة في هاتين المدينتين المقدستين. لكن الظروف المكانية والزمانية لمكة المكرمة في الحج، والظروف الإقتصادية للحاج لاتسمح لأن تكون جميع المساكن ذات بُعْدٍ عن الحرم بنفس المسافة، ويسكن جميع الحجاج في نفس المنطقة القريبة من الحرم، إذ لابد أن يكون هناك تفاوت من سكن لآخر في البعد، واختلاف في المستوى والأجرة حتى يجد كل حاج سكناً مناسباً لظروفه الخاصة به. والمهم أن تكون المسافة بين سكن الحاج والحرم في حدود معقولة بحيث يقدر الحاج على المشي فيما بينهما، أو تكون بعيدة ولكن بحيث تكون وسائل النقل متوفرة.

أما نتائج ملاحظات الباحثين في بعد السكن أو قربه من الحرم فقد جاءت على النحو التالي:

أ ـ في مكة المكرمة:

جدول رقم (٣)		
المسافة	العدد	النسبة
أقل من نصف كيلو متر	١٦٨	٪١٣,٩
نصف كيلو متر	٣٢٥	٪٢٦,٩
كيلو متر واحد	٢٢٥	٪١٨,٦
كيلو ونصف كيلو متر	١٧١	٪١٤,٢
كيلوان إثنان	١٢٤	٪١٠,٣
أكثر من كيلوين	١٩٤	٪١٦,١

ب ـ في المدينة المنورة:

جدول رقم (٤)		
المسافة	العدد	النسبة
أقل من نصف كيلو متر	١٨٨	٢٣,٥٪
نصف كيلو متر	١٧٨	٢٢,٣٪
كيلو متر واحد	٣٢٨	٤١,١٪
كيلو ونصف كيلو متر	٤٨	٥,٩٪
كيلوان إثنان	٣٠	٣,٨٪
أكثر من كيلوين	٢٨	٣,٥٪

ويتضح من هذا أن مساكن الحجاج في المدينة المنورة أقرب إلى الحرم الشريف أكثر بكثير من مساكنهم بمكة المكرمة حيث إن نسبة ٨٦,٩٪ من مساكن الحجاج بالمدينة المنورة تبعد عن الحرم النبوي الشريف في حدود كيلو واحد فقط.

ثانياً عدد الحجاج الفعلي في المساكن:

أما العدد الفعلي في مساكن الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة فقد كان مطابقاً بشكل عام للعدد المصرح به في تصاريح المساكن التي أصدرتها لجنة الإسكان وحددت فيها عدد الحجاج لكل غرفة ومبنى، حيث جاءت نتائج ملاحظات الباحثين على النحو التالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (٥)		
العدد الفعلي في المسكن	العدد	النسبة
مطابق للعـــدد المصـــرح به	٩٧٨	٨١,٦٪
زيادة عن العـــدد المصـــرح به	٤٦	٣,٨٪
أقل من العـــدد المصـــرح به	١٧٥	١٤,٦٪

ب- في المدينة المنورة:

جدول رقم (٦)		
العدد الفعلي في المسكن	العدد	النسبة
مطابق للعـــدد المصـــرح به	٥٤٣	٦٧,٩٪
زيادة عن العـــدد المصـــرح به	١٢	١,٥٪
أقل من العـــدد المصـــرح به	٢٤٥	٣٠,٦٪

ثالثاً: استخدام الأماكن غير المخصصة لإسكان الحجاج:

وأما بالنسبة لاستخدام الممرات والمطابخ والسطوح في إسكان الحجاج فإنه اتضح لفريق البحث أن هذه الأماكن في بعض المساكن (بنسبة ٢٠,٤٪) بمكة

المكرمة قد استخدمت في إسكان الحجاج رغم أنها غير مخصصة لإسكانهم، وجاءت نتائج ملاحظات الباحثين في استمارة مواصفات مساكن الحجاج على النحو التالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (٧)			
الأماكن غير المخصصة لإسكان الحجاج		العدد	النسبة
الممرات	استخدمت	٢٦٤	٢٠,٤٪
	لم تستخدم	١٠٣٠	٧٩,٦٪
المطابخ	استخدمت	٢٣٤	١٨,١٪
	لم تستخدم	١٠٥٦	٨١,٩٪
السطوح	استخدمت	٥٦	٤,٤٪
	لم تستخدم	١٢٣١	٩٥,٦٪

ب - في المدينة المنورة:

جدول رقم (٨)			
الأماكن غير المخصصة لإسكان الحجاج		العدد	النسبة
الممرات	استخدمت	٥	٠,٦٪
	لم تستخدم	٧٩٢	٩٩,٤٪
المطابخ	استخدمت	٣	٠,٤٪
	لم تستخدم	٧٩٦	٩٩,٦٪
السطوح	استخدمت	٩	١,١٪
	لم تستخدم	٧٩٠	٩٨,٩٪

رابعاً: وجود مطابخ في مساكن الحجاج:

ومن الإشتراطات الواجب توافرها في مساكن الحجاج والتي نصت عليها اللائحة التنفيذية أن يكون بكل شقة مطبخ به حوض غسيل ومروحة شفط. وقد لاحظ الباحثون أثناء قيامهم بزيارات مساكن الحجاج عدم وجود مطابخ نهائياً في « ٥١ » منزلاً بمكة المكرمة، وفي « ٩ » منازل بالمدينة المنورة .. كما لاحظوا عدم وجودها في بعض الشقق ببعض العمائر التي يقدر عددها « ٧٣ » عمارة بمكة المكرمة و « ٧ » عمائر بالمدينة المنورة. وقد جاءت نتائج ملاحظات الباحثين كالتالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (٩)		
وجود المطبخ	العدد	النسبة
في كل شقة عدد واحد	١١٢٣	٩٠,١
لايوجد في بعض الشقق	٧٣	٥,٨
لايوجد نهائياً	٥١	٤,١

ب - في المدينة المنورة:

جدول رقم (١٠)		
وجود المطبخ	العدد	النسبة
في كل شقة عدد واحد	٧٧٦	٪٩٨
لايوجد في بعض الشقق	٧	٪٠,٩
لايوجد نهائياً	٩	٪١,١

الخدمات التي يجب توفرها في مساكن الحجاج

جاء في ضوابط الإسكان: « يلتزم الملاك أو ا لمؤجرون بتأدية جميع الخدمات المطلوبة في السكن مثل الماء والكهرباء والفرش والخدم والصيانة والنظافة والحراسة ... وإذا أبدى المالك أو المؤجر عدم استطاعته تقديم هذه الخدمات أو بعضها فإنه يمكن لبعثة الحج الإتفاق مع من تراه للقيام بهذه الخدمات» (مادة ١٠).

ومن خلال تحليل المعلومات الواردة في استمارة مواصفات مساكن الحجاج اتضح لفريق البحث أن الخدمات المذكورة في هذه المادة قد قام بتأديتها الملاك أو المؤجرون بالنسبة للمدينة المنورة وذلك بنسبة ٩٨,١٪، وأما في مكة المكرمة فإن بعض الملاك أو المؤجرين أبدوا عدم استطاعتهم تقديم هذه الخدمات حيث جاءت نسبة الملاك أو المؤجرين الذين قاموا بتقديم هذه الخدمات ٦٠,٤٪، ثم تلتهم المكاتب التنفيذية (بنسبة ٣١,١٪)، ثم البعثات عن طريق المقاولين (بنسبة ٨,٥٪).

وأما نوعية هذه الخدمات كانت كالتالي:

أ ـ المكيفات:

لدى الكشف والمشاهدة من قبل الباحثين على مساكن الحجاج وجد أن المكيفات كانت متوفرة في مساكن الحجاج بمكة المكرمة (بنسبة ٩٩,٩٪)،

والمدينة المنورة (بنسبة ٩٩,٤٪) وأنها كانت عاملة حيث جاءت نتائج ملاحظات الباحثين كالتالي:

أ- في مكة المكرمة:

جدول رقم (١١)		
المكيفات	العدد	النسبة
عاملة	١٠٣٩	٩٨,٣٪
لاتعمل	٢	٠,٢٪
تعمل أحياناً	١٦	١,٥٪

ب- في المدينة المنورة:

جدول رقم (١٢)		
المكيفات	العدد	النسبة
عاملة	٧٨٧	٩٨,٧٪
لاتعمل	١٠	١,٣٪
تعمل أحياناً	-	-

٢- وجود وتوفر الماء:

قال الله عز وجّل: (وجعلنا من الماء كل شيء حي)، وهو عنصر أساسي لوجود الحياة، وبدونه تنعدم الحياة أو تنكدر، وخاصة في المناطق الحارة التي

لاتقدر فيها قيمة الماء بأي ثمن. لذا فإن توفيرالماء في مساكن الحجاج يعتبر من أهم الخدمات التي تقدم لهم.

ولدى الكشف من قبل الباحثين على مساكن الحجاج وجد أن الماء في سكن الحجاج بالمدينة المنورة أوفر من سكنهم بمكة المكرمة، وقد جاءت نتائج ملاحظات الباحثين في توفر الماء في مساكن الحجاج على النحو التالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (١٣)

الماء في سكن الحجاج	العدد	النسبة
متوفر بصورة دائمة	١٠٣١	٨٠٪
غير متوفر	١٤	١,١٪
ينقطع أحياناً	٢٠٩	١٦,٢٪
مقطوع في معظم الأوقات	٣٤	٢,٦٪

ب- في المدينة المنورة:

جدول رقم (١٤)

الماء في سكن الحجاج	العدد	النسبة
متوفر بصورة دائمة	٧٦٦	٩٥,٨٪
غير متوفر	-	-
ينقطع أحياناً	٣٢	٤٪
مقطوع في معظم الأوقات	٢	٠,٢٪

٣ـ توفر برادات المياه:

بموجب اللائحة التنفيذية[١] يجب على المالك أو المؤجر تأمين برادات مياه كهربائية بمعدل برادة واحدة لكل دور، وإذا زاد الدور عن أربع شقق تزاد البرادات مع تأمين أكواب ورقية.

ولدى القيام بالكشف على مساكن الحجاج من قبل الباحثين وجد أن برادات المياه الكهربائية كانت موجودة في مساكن الحجاج إلا أن معدلها جاء على النحو التالي:

أ ـ في مكة المكرمة:

جدول رقم (١٥)

توافر برادات مياه	العدد	النسبة
في كل دور عدد واحد	٩٢٢	٧٤,٨٪
في كل دورين عدد واحد	١٣٢	١٠,٧٪
في كل ثلاثة أدوار عدد واحد	٣٩	٣,٢٪
في كل شقة عدد واحد	١١٠	٨,٩٪
في كل شقتين عدد واحد	١٦	١,٣٪
في كل ثلاث شقق عدد واحد	١٤	١,١٪

ب ـ في المدينة المنورة:

جدول رقم (١٦)

توافر برادات مياه	العدد	النسبة
في كل دور عدد واحد	٦١٦	٧٧,٦٪
في كل دورين عدد واحد	٤٥	٥,٧٪
في كل ثلاثة أدوار عدد واحد	٢	٠,٣٪
في كل شقة عدد واحد	١١٩	١٥٪
في كل شقتين عدد واحد	١٢	١,٥٪
في كل ثلاث شقق عدد واحد	-	-

(١) أنظر: التعليمات المنظمة لشئون الحج. من إصدارات وزارة الحج والأوقاف، مطابع سحر، جدة، ص٥٨.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الشقق يختلف بعضها عن بعض من ناحية عدد الغرف ومساحتها، وكذلك تختلف الأدوار من مبنى لآخر حيث إن هناك مبنى يضم كل دور فيه شقة واحدة، وهناك مبنى آخر يضم كل دور شقتين أو أكثر. لذا فإن تأمين برادة واحدة لكل دور لاتكفي احتياجات الحجاج إذا كان الدور يضم أكثر من شقة واحدة، ويستحسن تحديد عدد البرادات في مساكن الحجاج على حسب العدد المصرح به فيها، حيث يستحسن أيضاً تخصيص عدد واحد من البرادات لكل أربعين شخصاً من الحجاج.

٤ ـ توافر الفرش:

إن توفير الفراش في مساكن الحجاج من الخدمات الواجب توافرها، وذلك إما من قبل المالك أو المؤجر، على حسب العقد الذي يتفق عليه الطرفان، أو من قبل جهة أخرى يتفق معها الحجاج أو من يمثلهم في توفير الخدمات.

ولدى الكشف على مساكن الحجاج من قبل الباحثين وجدأن الفرش كانت متوفرة ونظيفة في مساكنهم بمكة المكرمة والمدينة المنورة حيث جاءت نتائج ملاحظات الباحثين كالتالي:

أ ـ في مكة المكرمة:

جدول رقم (١٧)

الفراش	العدد	النسبة
متوفر نظيف	١٢١٧	٩٤,١٪
متوفر غير نظيف	٥٨	٤,٥٪
غير متوفر لبعض الغرف	١٠	٠,٨٪
غيرمتوفر نهائياً	٨	٠,٦٪

ب ـ في المدينة المنورة:

جدول رقم (١٨)		
الفراش	العدد	النسبة
متوفر نظيف	٧٥٨	٩٤,٨٪
متوفر غير نظيف	٤٠	٥٪
غير متوفر لبعض الغرف	٢	٠,٢٪
غير متوفر نهائياً	-	-

وأما نوعية الفرش فكانت عبارة عن أبسطة أرضية وطراحات ومخدات.

٥ ـ وجود الحراسة:

ومن الخدمات التي نصت عليها ضوابط الإسكان هي ضرورة وجود الحراسة في العمائر التي يسكن فيها الحجاج، ولدى زيارة الباحثين لهذه العمائر وجد أن الحراسة كانت موجودة بنسبة ٩٠,٢٪ في مساكن الحجاج بمكة المكرمة. وأما في المدينة المنورة فإنها كانت بنسبة ٩٧,٧٪، ولم ير الباحثون حراساً في بعض المساكن، ويقدر عددها «١٢٦» منزلاً بمكة المكرمة، و«١٨» منزلاً بالمدينة المنورة.

٦ ـ وجود النظافة:

والنظافة أيضاً من التزامات المالك أو المؤجر التي نصت عليها ضوابط الإسكان مالم يبد عدم استطاعته بالقيام بها عند العقد. وقد وجدت جيدة بشكل عام أثناء زيارة الباحثين مساكن الحجاج، إلا أنهم وجدوا «٥١» منزلاً

بمكة المكرمة، و« ١٥ » منزلاً بالمدينة المنورة كانت النظافة فيها بدرجة رديئة.

وقد جاءت نتائج ملاحظات الباحثين على النحو التالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (١٩)		
تقويم النظافة	العدد	النسبة
ممتازة	٥١٢	٣٩,٨٪
جيدة	٧٢٥	٥٦,٣٪
رديئة	٥١	٤٪

ب - في المدينة المنورة:

جدول رقم (٢٠)		
تقويم النظافة	العدد	النسبة
ممتازة	٣٧٦	٤٧,١٪
جيدة	٤٠٧	٥١٪
رديئة	١٥	١,٩٪

٧ - توفير براميل المخلفات:

وكذلك يعد توفير براميل المخلفات من التزامات المالك أو المؤجر حيث نصت عليها اللائحة التنفيذية[١] وجاء فيها من ضمن الإشتراطات الواجب

(١) أنظر: التعليمات المنظمة لشئون الح، ص٥٩.

توافرها في مساكن الحجاج «توفير حاويات للقمامة بالعدد الكافي بمعدل حاوية صغيرة بلاستيك لكل غرفة، وحاوية كبيرة بغطاء لكل شقة مع توفير أكياس نفايات بلاستيك ..».

وقد وجد أن براميل المخلفات كانت متوفرة بشكل عام في معظم المنازل، غير أنها لم تكن متوفرة نهائياً في «١٦» منزلاً بمكة المكرمة وفي منزلين بالمدينة المنورة، وذلك أثناء قيام الباحثين بزيارة مساكن الحجاج والكشف عليها حيث وردت نتائج ملاحظات على النحو التالي:

أ - في مكة المكرمة:

جدول رقم (٣١)

براميل المخلفات	العدد	النسبة
متوفرة في كل شقة	١١٩١	٩١,٨٪
عددها غير كاف	٨٤	٦,٥٪
لاتوجد في بعض الأدوار	٧	٠,٥٪
لاتوجد نهائياً	١٦	١,٢٪

ب- في المدينة المنورة:

جدول رقم (٣٢)

براميل المخلفات	العدد	النسبة
متوفرة في كل شقة	٧٥٩	٩٥,٤٪
عددها غير كاف	٢٩	٣,٦٪
لاتوجد في بعض الأدوار	٦	٠,٨٪
لاتوجد نهائياً	٢	٠,٢٪

٨ ـ وجود الصيانة عند اللزوم:

صيانة المنازل والأجهزة الكهربائية الموجودة فيها مهم جداً في استمرار الخدمات التي تقدم للحجاج وتوفر لهم فيها من قبل المالك أو المؤجر، ولذلك نصت عليها ضوابط الإسكان في مادتها العاشرة حيث ألزمت المالك أو المؤجر القيام بها. وقد أثبتت الدراسة من خلال ملاحظات الباحثين على مساكن الحجاج الذين قاموا بزيارتها والكشف عليها، أن الصيانة كانت موجودة بشكل عام في معظم المساكن التي خصصت لسكنى الحجاج، إلا أنهم لاحظوا في « ٨٠ » منزلاً بمكة المكرمة، وفي « ١٤ » منزلاً بالمدينة المنورة عدم وجود الصيانة. وقد جاءت نتائج ملاحظاتهم كالتالي:

أ ـ في مكة المكرمة:

جدول رقم (٢٣)

الصيانة عند اللزوم	العدد	النسبة
موجودة	١٢١٣	٩٣,٨٪
غير موجودة	٨٠	٦,٢٪

ب- في المدينة المنورة:

جدول رقم (٢٤)		
الصيانة عند اللزوم	العدد	النسبة
موجـــــــــودة	٧٧٩	٩٨,٢٪
غـــيـــر مـــوجـــودة	١٤	١,٨٪

المبحث الثالث

* إيجابيات ضوابط الإسكان
* سلبيات ضوابط الإسكان
* نتائج الدراسة
* توصيات الدراسة
* ضوابط الإسكان المقترحة من قبل فريق البحث (تعديلات وإعادة صياغتها)

* إيجابيات ضوابط الإسكان:

إيجابيات ضوابط الإسكان تختلف نسبتها من جهة إلى أخرى فنجد عند المؤسسات الأهلية للطوافة بمكة المكرمة والأدلاء بالمدينة المنورة تقل ايجابياتها بكثير عن نسبة سلبياتها كما وجد أن مندوبي وزارة الحج والأوقاف ـ عندما اجتمع فريق البحث معهم ـ لم يذكروا شيئاً نضعه في إيجابيات هذه الضوابط.

وعند الاستفسار للمسئولين عن الإسكان في المكاتب التنفيذية التابعة للمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء وجد أن نسبة ١٨,٩٪ من إجمالي عينة مؤسسات الطوافة بمكة المكرمة ونسبة ٤٤,٧٪ من اجمالي عينة الأدلاء بالمدينة المنورة رأت في ضوابط الإسكان إيجابيات تتلخص في النقاط التالية[١].

١ ـ أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية في اختيار السكن المناسب لهم حسب إمكانياتهم (بنسبة ٧٩,٥٪ من عينة الطوافة، ونسبة ٩٠,٥٪ من عينة الأدلاء التي رأت فيها إيجابيات).

٢ ـ أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية والسهولة في التعاقد المباشر مع أصحاب الدور أو المؤجرين (في نسبة ٥٩,١٪) من عينة الطوافة وفي نسبة ٧١,٤٪ من عينة الأدلاء).

٣ ـ ساعد في خفض أجرة المساكن (في نسبة ٣٨,٦٪ من عينة الطوافة ونسبة ٦١,٩٪ من عينة الأدلاء).

٤ ـ ساعد في القضاء على السماسرة بين البعثات وأصحاب الدور أو المؤجرين (بنسبة ٣١,٨٪ من عينة الطوافة، ونسبة ٦٦,٧٪ من عينة الأدلاء).

---

(١) حيث اختارت العيّنة الواحدة أكثر من خيار واحد.

وأما المسؤولون عن الإسكان في بعثات الحج والشركات السياحية والجمعيات فإن نسبة كبيرة منهم وجدت محاسن ضوابط الإسكان أكثر بكثير من مساويها حيث جاءت نسب إجاباتهم على ايجابياتها كالتالي:[1]

١ ـ أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية لاختيار السكن المناسب لهم حسب امكانياتهم بنسبة ٧٩,٢٪ من إجمالي العينة.

٢ ـ أعطت للحجاج أو من يمثلهم الحرية والسهولة في التعاقد المباشر مع أصحاب الدور أو المؤجرين بنسبة ٦٦,٢٪ من إجمالي العينة.

٣ ـ ساعد في خفض أجرة السكن بنسبة ٤٤,٢٪ من إجمالي العينة.

٤ ـ ساعد في القضاء على السماسرة بين البعثات وأصحاب الدور أو المؤجرين بنسبة ٥٤,٥٪ من إجمالي العينة.

ويبدو أن لضوابط الإسكان ايجابيات في إعطاء البعثات الحرية والسهولة في الاستئجار، وأما الحجاج فكثير منهم لا يوجد لديهم اختيار السكن وإنما الذى يختار السكن ويستأجر لهم ويجهزه هو إما بعثة الحج أو مندوب الشركة السياحية أو الحملداري، وليس الحاج نفسه.

*** سلبيات ضوابط الإسكان:**

لا شك أن هناك فرقاً كبيراً بين السلبيات التي منشأها ضوابط الإسكان نفسها، وبين المخالفات التي تقع من تقصير أو إهمال بعض الجهات المعنية بهذه الضوابط التي لا تجيزها أصلاً لمثل هذه المخالفات. فكثير من المخالفات التي وقعت في حج هذا العام ١٤١١هـ وخاصة في مجال الإسكان اعتبرت من سلبيات ضوابط الإسكان مع أنها كانت مخالفات وقعت من تقصير بعض المسؤولين مخالفة لهذه الضوابط. إلاّ أن هناك وجدت سلبيات منشأها ضوابط الإسكان نفسها مثل:

---

(١) حيث اختارت العيّنة الواحدة أكثر من خيار واحد.

١ ـ افتراش الشوارع والأنفاق والأماكن العامة من قبل بعض الجنسيات.

٢ ـ ظهور السماسرة بين أصحاب الدور والحجاج أو من يمثلهم.

حيث إن الحاج صار حراً في عملية الإسكان، لا توجد جهة أو سلطة تجبره على استئجار سكن. كما أنه يضطر أن يستعين بأحد من الجاليات المقيمة في المملكة من جنسه أو بأحد من المواطنين حسب ظروفه حيث إنه غريب في البلد والغريب أعمى ولو كان بصيراً مما أدت ضوابط الإسكان إلى انتشار هاتين الظاهرتين وخصوصاً في المدينة المنورة.

وعند الاستفسار للمسؤولين في المكاتب التنفيذية التابعة للمؤسسات الأهلية للطوافة بمكة المكرمة والأدلاء بالمدينة المنورة وجد أن نسبة كبيرة منهم (نسبة ٨١,١٪ من إجمالي عينة مؤسسات الطوافة. ونسبة ٥٥,٣٪ من إجمالي عينة مؤسسة الأدلاء) وجدت سلبيات في ضوابط الإسكان تتلخص في النقاط التالية:

١ ـ عدم إمكانية الإشراف على عملية إسكان الحجاج لعدم معرفة المؤسسة بمواقع السكن

٢ ـ عدم إمكانية الإشراف والرعاية للحجاج ومتابعة وتأمين الخدمات الضرورية لهم في مسكنهم لعدم معرفة المؤسسة بالشروط التي تعاقدت عليها البعثات مع أصحاب الدور أو المؤجرين.

٣ ـ أدى إلى ظهور السماسرة بين البعثات وأصحاب الدور أو المؤجرين واستعانة البعثات ببعض أفراد الجاليات المقيمة بالمملكة.

٤ ـ أدى إلى تسلط البعثات أو الأشخاص المقيمين الذين استعانت البعثات بهم على المؤسسات والمواطنين، وفرض أجور على بيوتهم لصالح مصلحتها أو مصلحتهم الشخصية.

أما مرئيات مندوبي وزارة الحج والأوقاف حول ضوابط الإسكان وسلبياتها تتلخص كالآتي:

١ ـ اقتصار العقوبات على المؤسسات وعدم وجود عقوبات نظامية على البعثات والشركات والجمعيات في ضوابط الإسكان.

٢ ـ يمنع من تطبيق العقوبات على البعثات صفاتهم الرسمية الدبلوماسية في العقد، وعدم تطبيق ضوابط الإسكان على البعثات الرسمية بأي صورة.

٣ـ العقود بين البعثات والملاك أو المؤجرين لا تنص على نفس العقوبات على البعثات والشركات والجمعيات.

٤ ـ مشاكل البعثات ـ بصورة عامة ـ أكثر بكثير من المشاكل التي كانت حين كانت المؤسسات مسؤولة عن الإسكان. وجود الحل الفوري بالنسبة للمؤسسات، وعدم الحل الفوري بالنسبة للبعثات.

٥ ـ تطبيق ضوابط الإسكان أسهل للجان المتابعة والمراقبة على المكاتب والمؤسسات.

٦ ـ المكاتب والمؤسسات مسؤولة عن تأمين الخدمات في حدود ١٥٪ من قيمة الإيجار. هذا المبلغ لا يفي أحيانا بالخدمات.

٧ ـ عدم العثور على صاحب الدار عند الحاجة.

٨ ـ عدم وجود السلطة على الملاك أو المؤجر.

*** نتائج البحث:**

* وجد أن نسبة ٨٦,١٪ من الحجاج في العينة كانت منظمة حيث جاءت ضمن بعثات الحج أو شركات سياحية. وأما عدد الحجاج الفرادى فيمثل نسبة ١٢,١٪ من إجمالي العينة.

* وجد أن نسبة ٢٢,٨٪ من عينة الملاك أو المؤجرين بالمدينة المنورة، واجهتهم بعض الصعوبات والمشاكل أثناء حصولهم على تصاريح لمنازلهم من لجنة الإسكان لأسباب تلخص كالتالي:

- طول وكثرة الإجراءات الروتينية التي لا داعي لها.
- تكرار تجديد التصاريح سنوياً حتى بالنسبة للمنازل الجديدة.
- عدم تواجد البعض من أعضاء لجنة الإسكان بشكل منتظم ومستمر.
- تأخر فرق الإسكان الميدانية للكشف على المنازل.
- عدم التزام فرق الإسكان الميدانية بمواعيدها.

* أثبتت الدراسة أن نسبة ٧٥٪ من عينة الملاك أو المؤجرين بالمدينة المنورة لا يوجد عندها أي تفضيل من جنسية وأخرى في تأجير بيوتهم، إلا أن نسبة ٢٥٪ منهم تفضل بعض الجنسيات من الحجاج لأسباب آتية:

- لا يسببون المشاكل.
- لا يخربون البيت ويستعملونه بشكل نظيف.
- لا يسرفون في الماء والكهرباء.
- يدفعون أجرة أكثر من غيرهم.
- يقيمون فترة معقولة.

* أثبتت الدراسة أيضاً أن ضوابط الإسكان فيما يتعلق بتأجير المنازل للحجاج قد طبقت بنسبة كبيرة جداً من جميع الجهات المعنية بها حيث إن البعثات أو الشركات أو الجمعيات التي تمثل الحجاج قامت باستئجار السكن للحجاج (بنسبة ٩٧,٤٪) دون تدخل أي جهة.

* أثبتت الدراسة أن كثيراً من عقود الإيجار لم يتم تصديقها من قبل المؤسسات، وبالتالي لم يقم أصحاب هذه العقود بإيداع نسبة ١٥٪ من قيمة الإيجار لدى المؤسسات.

* وجد أن الخدمات الضرورية التي تقدم وتوفر للحجاج في مسكنهم في مستوى غير جيد بشكل عام حيث إنه وجد فيها نقص وخصوصاً في مكة المكرمة وهي:

- عدم توفر المياه بنسبة ٢٣,٢٪ بمكة المكرمة.
- عدم توفر مكان خاص لإعداد الطعام بنسبة ٣٥,٩٪.
- عدم توفر حمامات صحية ونظيفة بنسبة ٢٢,٥٪.
- عدم توفر المياه الباردة بنسبة ١٩,٣٪.
- عدم توفر فرش نظيفة بنسبة ١٨,٨٪.
- عدم وجود النظافة بنسبة ٢٩,٦٪.
- عدم وجود الحراسة بنسبة ٢٣,١٪.
- عدم وجود الصيانة عند اللزوم بنسبة ٢٥,٧٪.
- عدم توفر وسائل السلامة بنسبة ٢٥,٥٪.

وأما في المدينة المنورة فإن مستواها وجد أحسن بكثير من مستواها بمكة المكرمة.

* وجد أن نسبة ٤٩,١٪ من الحجاج كانت مساكنهم تبعد عن الحرم المكي الشريف مسافة ١٠٠٠ متر أو أقل منها. والحجاج الذين سكنوا في بعد أكثر ٢٠٠٠ متر كانت نسبتهم ١٦,٧٪.

وأما في المدينة المنورة فوجد أن نسبة الحجاج الذين سكنوا في مساكن تبعد عن الحرم النبوي الشريف بمسافة ما بين ١٠٠ و ١٠٠٠ متر كانت ٧, ٨٣٪.

* أثبتت الدراسة أن نسبة ٨, ٨٥٪ من الحجاج أشارت إلى أن البعثة أو الشركة هي التي استأجرت لهم السكن بمكة المكرمة.

* أثبتت الدراسة أيضاً أن نسبة ٦, ٧٩٪ من الحجاج بالمدينة المنورة أشارت إلى أن البعثة أو الشركة هي التي قامت باستئجار السكن لهم.

* وكذلك أثبتت الدراسة أن الحجاج الذين استأجروا سكنهم بأنفسهم اختاروا المنطقة بسبب قربها من الحرم في الدرجة الأولى.

* وجد أن نسبة ١, ٧٢٪ من الحجاج بمكة المكرمة ونسبة ٦, ٨٥٪ منهم بالمدينة المنورة تم وصولهم إلى الحرم ومنه إلى سكنهم مشياً على الأقدام.

* أثبتت الدراسة أن كثيراً من بعثات الحج وخصوصاً بعثات دول جنوب شرق آسيا ودول جنوب آسيا لم يراع العدد المصرح به لكل عمارة أو لكل غرفة حيث وضع في كل غرفة عدد أكثر من العدد المصرح به من قبل لجنة الإسكان.

* أثبتت الدراسة أن الحجاج الذين سبق لهم أداء فريضة الحج قبل عام ١٤١١هـ وجدوا الخدمات المقدمة لهم في سكنهم قبل حج عام ١٤١١هـ بمكة المكرمة أكثر توفراً من الخدمات المقدمة لهم في سكنهم لحج عام ١٤١١هـ.

بينما وجد هؤلاء الحجاج هذه الخدمات بالمدينة المنورة في سكنهم لحج عام ١٤١١هـ اكثر توفراً من الخدمات التي كانت تقدم لهم في سكنهم قبل عام ١٤١١هـ.

* وكذلك أثبتت الدراسة أن نسبة كبيرة (٥ , ٦٢٪) من الملاك أو المؤجرين بالمدينة تفضل تأجير منازلها للحجاج عن طريق الحجاج أنفسهم مباشرة أو عن طريق بعثات الحج أو الشركات السياحية التي تمثلهم.

* وجد أن هناك إيجابيات تسجل لصالح ضوابط الإسكان مثل:

١ - أعطت للحاج أو من يمثله الحرية في اختيار السكن المناسب يتفق مع إمكانياته المادية.

٢ - أعطت للحاج أو من يمثله الحرية والسهولة في التعاقد المباشر مع أصحاب الدور أو المؤجرين دون وساطة أي أحد أو أي جهة.

* وجد أيضاً أن هناك سلبيات أو مخالفات تسجل ضد الضوابط وهي إما ناشئة من صياغة ضوابط الإسكان نفسها، وإما ناشئة من مخالفات أدت إلى هذه السلبيات، أو عدم وجود بعض البنود التي أدت إلى بعض المخالفات. وهي:

(أ) السلبيات التي منشأها ضوابط الإسكان نفسها وهي:

١ - أدت إلى افتراش الشوارع والأنفاق والأماكن العامة من قبل بعض الجنسيات.

٢ - أدت إلى ظهور السماسرة من جنسيات مختلفة (سعوديين - مقيمين - بعض الأفراد من بين الحجاج).

(ب) السلبيات التي منشأها أصلاً يرجع إلى وجود مخالفات من بعض الجهات المعنية بالضوابط وهي:

١ - عدم إمكانية الإشراف من قبل المؤسسات على عملية الإسكان لعدم معرفة المؤسسات (المكاتب التنفيذية) بمواقع سكن الحجاج، وذلك بسبب عدم قيام الملاك أو المؤجرين بتقديم العقود للمؤسسة للتصديق عليها.

٢ - عدم إمكانية الإشراف والرعاية ومتابعة وتأمين الخدمات الضرورية لهم في مسكنهم لعدم معرفة المؤسسات بالشروط التي تعاقدت عليها البعثات مع أصحاب الدور أو المؤجرين، وذلك أيضاً بسبب عدم قيام أصحاب الدور أو المؤجرين بتقديم عقود الإيجار للمؤسسة تهرباً من إيداع نسبة ١٥٪ من قيمة الإيجار لدى المؤسسة.

(جـ) السلبيات التي نشأت من صياغة ضوابط الإسكان أو من عدم وجود بعض البنود التي كان المفروض أن تشتمل عليها ضوابط الإسكان وهي:

١ - عدم وجود عقوبات نظامية على البعثات والشركات إذا صارت مخالفات منها.

٢ - عدم إمكانية تطبيق العقوبات على البعثات حيث تمنع من تطبيقها صفاتهم الرسمية الدبلوماسية.

٣ - عدم وجود التنسيق بين المؤسسة والملاك أو المؤجرين والبعثات.

وهذا هو ما توصل إليه فريق البحث من النتائج التي تعتبر مؤقتة حيث إن الدراسة تحتاج إلى وقت أكثر لتجميع معلومات أكثر حتى يتأكد من صحة هذه النتائج.

* نتائج البحث للجزء الثاني:

أما نتائج البحث الذي قام به فريق البحث في حج عام ١٤١٢هـ تتلخص كالآتي:

* وجد أن نسبة ١٤,١٪ من عيّنة الملاك أو المؤجرين لم تطلع مطلقاً على ضوابط الإسكان، وكذلك نسبة ٢٢,٣٪ منهم لم تطلع عليها قراءة وإنما شرحها لها أشخاص آخرون أو سمعت محتواها من غيرها. مما عني أن نسبة ٣٦,٤٪ من عيّنتهم لم تقرأ ضوابط الإسكان.

* وجد أن نسبة ٣٨,٥٪ من عيّنة الملاك أو المؤجرين لم تقم بتقديم بيانات عما لديهم من منازل يرغبون في تأجيرها على الحجاج إلى مؤسسات الطوافة.

* وجد أن نسبة ١٩,٥٪ فقط من عيّنة الملاك أو المؤجرين أجرت منازلها عن طريق مؤسسات الطوافة.

* وجد أن نسبة ٢٨,٢٪ من عيّنة الملاك أو المؤجرين أجرت منازلها عن طريق لايعتبر مشروعاً حسب ضوابط الإسكان.

* وجد أن نسبة ٢٢,٥٪ من عيّنة المؤجرين كانت مدة الإيجار بينها وبين المالك موسمية وليست سنوية.

* وجد أن نسبة ٣٢٪ من عيّنة الملاك أو المؤجرين لم تقم بإيداع ١٥٪ من من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسة علماً بأن عقدها كان قد شمل توفير الخدمات.

* وجد أن نسبة ١٣,٨٪ من عيّنة الملاك أو المؤجرين لم تقدم عقود الإيجار إلى المؤسسات للمصادقة عليها من قبلها.

* وجد أن نسبة ٩٨,٧٪ من المنازل في العيّنة بالمدينة المنورة لم تقم فيها مؤسسة الأدلاء بمتابعة أحوال وراحة الحجاج.

* وجد أن نسبة ١٦,١٪ من المنازل في العيّنة بمكة المكرمة كانت تبعد عن الحرم أكثر من ٢ كيلو.

* وجد أن نسبة ١٨,١٪ من المنازل في العيّنة استخدمت فيها المطابخ في إسكان الحجاج بمكة المكرمة.

* وكذلك وجد أن نسبة ٢٠,٤٪ من المنازل في العيّنة استخدمت فيها الممرات في إسكان الحجاج بمكة المكرمة.

* وجد أن نسبة ٤,١٪ من المنازل في العيّنة بمكة المكرمة لاتوجد فيها مطابخ نهائياً.

وجد أن في ١٢٦ منزلاً بمكة المكرمة و ١٨ منزلاً بالمدينة المنورة من العيّنة لم ير الباحثون فيها حراساً.

* وجد أن النظافة في ٥١ منزلاً بمكة المكرمة و ١٥ منزلاً بالمدينة المنورة من العيّنة كانت رديئة جداً.

* وجد أن الصيانة كانت غير موجودة في ٨٠ منزلاً بمكة المكرمة و ١٤ منزلاً بالمدينة المنورة في العيّنة.

نتائج ملاحظات الباحثين

وقد أجرى فريق البحث مقابلات مع عدد من الملاك والمؤجرين بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وقام بزيارات وجولات كثيرة في منطقة الحرم الشريف وما جاورها، وتحت الجسور والمظلات، والحدائق العامة، وداخل الأنفاق القريبة من منطقة الحرم وذلك بقصد جمع المادة العلمية للدراسة، وأخذ فكرة شاملة عن ظاهرة الإسكان في هذه المنطقة، والإطلاع أيضاً على آراء الأطراف المعنية في هذا الموضوع.

لقد وضعت اللائحة التنفيذية لنظام المنازل المعدة لإسكان الحجاج اشتراطات ومواصفات يجب توافرها في مساكن الحجاج إلا أنها لم تحدد مواقعها ونوعياتها حيث تركتها لاختيار الحجاج أو من يمثلهم، سواء أكان المنزل عبارة عن عمارة كبيرة تضم طوابق كثيرة أم عمارة صغيرة تتكون من عدة شقق، أو عبارة عن شقة واحدة، المهم أن يكون هذا المنزل مستوفياً جميع الشروط التي وضعتها اللائحة التنفيذية حتى يصبح صالحاً لسكن الحجاج.

الملاحظة الأولى: ولقد لاحظ فريق البحث مردود هذا في عملية استئجار مساكن الحجاج حيث إن كثيراً من مسئولي بعثات الحج والشركات السياحية والحملداريين فضلوا استئجار المنازل الكبيرة لحجاجهم، ورفضوا استئجار المنازل الصغيرة حتى لو كانت قريبة من منطقة الحرم، ويرون من الأفضل أن يكون حجاجهم في منطقة واحدة أو في عمائر محدودة إن أمكن ذلك، ولو كانت بعيدة عن مطنقة الحرم، حتى يسهل لهم الإشراف عليهم وتفقد أحوالهم، وتوفير الخدمات لهم باستخدام عدد قليل من ا لمسئولين وعمّال النظافة والحراسة وبتكلفة أقل. كما يرى هؤلاء في استئجار العمائر الكبيرة قلة الضائعين والضالين من الحجاج.

ونتيجة لذلك فإن كثيراً من ملاك المنازل الصغيرة الذين يعتمدون في معيشتهم ـ طوال العام ـ على دخل محدود من إيجار منازلهم في موسم الحج، وغالبيتهم أرامل وأيتام، تضرروا من هذه العملية حيث إن منازلهم لم تستأجر من قبل البعثات والشركات التي تمثل الحجاج وذلك للأسباب التي سبق ذكرها.

والملاحظة الثانية: هي انتشار الإفتراش بشكل رهيب جداً حيث افترش بعض الحجاج من مختلف الجنسيات الشوارع والحدائق العامة والأنفاق وتحت الجسور التي ليست معدة أصلاً للإسكان، مما أدى إلى حدوث مشاكل كثيرة وذلك من عدم وجود بند أو مادة في ضوابط الإسكان تجبر الحاج أو تلزمه على استئجار منزل طيلة إقامته في مكة المكرمة والمدينة المنورة، لأن الحاج صار حراً بحسب الضوابط، إن أراد أن يستأجر منزلاً يستأجره وإن لم يرد فلا سلطة عليه تجبره على ذلك.

وكذلك وجد الباحثون منازل عديدة لم تعلق عليها تصاريح لجنة الإسكان، ويبدو أن هذه المنازل لاتحمل التصاريح حيث إنها لاتستوفي الإشتراطات التي يجب توافرها حسب اللائحة التنفيذية لنظام المنازل المعدة لإسكان الحجاج مثل المكيفات والمطابخ والفرش وغيرها.

الملاحظة الثالثة: دخول بعض فئات من غير المشتغلين بخدمة الحجاج، منهم بعض المقيمين بالمملكة من جنسيات مختلفة، وكذلك بعض الطلاب الوافدين، ومشاركتهم بطرق غير مشروعة القائمين بخدمة الحجاج.

الملاحظة الرابعة: أدى دخول الفئات المذكورة في الفقرة السابقة إلى ظهور السمسرة مرة أخرى بشكل أدى إلى الإضرار بمصالح كثير، منهم العاملون بالمؤسسات والمكاتب التنفيذية، ومنهم أصحاب المساكن من ملاك أو مؤجرين من الباطن، فضلاً عن الأضرار البالغة التي تعرّض لها الحجاج مثل الحصول على قيمة

الإيجار منهم دون توفير السكن المناسب والمتفق عليه، أو حتى دون الحصول على أي مسكن.

الملاحظة الخامسة: لقد أدت ظاهرة السمسرة المشار إليها إلى ارتفاع إيجارات المساكن في بعض مناطق بعيدة عن الحرمين، وانخفاضها في بعض آخر قريب منهما، مما سبب اهتزازاً وتذبذباً في مستويات الإيجار.

* توصيات البحث التجريبية:

كما أشرنا في المقدمة أن البحث سيستمر عدة سنوات متتالية بغية الوصول إلى نتائج صحيحة وثابتة، تظهر محاسن ضوابط الإسكان ومساويها، ومن ثم القيام باقتراحات وتوصيات تساعد على تحسين ضوابط الإسكان وتقلل سلبياتها بحيث تعطي لكل ذي حق حقه.

أما التوصيات التي نقترحها الآن فإنها تعتبر توصيات تجريبية، لتلافي بعض السلبيات والمخالفات التي اطلع عليها فريق البحث، خلال الدراسة، ومن قراءته ضوابط الإسكان ودراستها وهي:

١ - تبسيط الإجراءات الروتينية وتخفيفها للحصول على التصاريح من لجنة الإسكان حيث إن العمائر الموجودة في مكة المكرمة والمدينة المنورة - كما أشرنا سابقاً - غير معدة أصلاً لسكن الحجاج، وينبغي أن يراعى في تطبيق إجراءات الحصول على التصاريح السهولة والتبسيط بحيث تكون لجنة الكشف مراعية لتلك الظروف مع توفير أنظمة السلامة في حدود المستطاع والجدوى للإستعمال.

٢ - إعفاء العمائر الجديدة من التصريح لمدة خمس سنوات وذلك بعد حصول المالك على التصريح عقب انتهائه من بنايتها. أو يعطى له تصريح تكون صلاحيته خمس سنوات بعد انتهائه من إنشائها.

٣ - السماح لدخول المؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء - كمنافسة - في استئجار المنازل للحجاج مع البعثات، وترك الحرية للحاج في اختيار السكن المناسب له من المستأجر دون إجبار وإلزام الحاج على اختيار أي جهة حيث إن من حق المؤسسات الأهلية ممارسة نشاطها كأي مؤسسة أخرى ذات صفة اعتبارية، ولا يجوز حرمانها عن بعض النشاطات التي هي أصلاً من اختصاصاتها منذ ظهورها في الوجود.

ثم أن وجود المنافسة بينها وبين البعثات والشركات السياحية سيؤدي إلى رفع مستوى الخدمات التي تقدم للحجاج في سكنهم. لأن كل جهة تتسابق في تقديم خدمات أفضل من غيرها لضمهم إلى جانبها في الأعوام القادمة. وكذلك ربما ستؤدي هذه المنافسة أيضاً إلى تخفيض إيجارات السكن لصالح الحجاج.

ثم أن السكن يعتبر حلقة الوصل بين استقبال الحجاج وترحيلهم، وإذا فقدت المؤسسة هذه الحلقة فلا تستطيع القيام باستقبالهم ولا بترحيلهم على الوجه المطلوب، ولا تستطيع أيضاً القيام بالإشراف ومتابعة راحة الحجاج في منازلهم. وكيف تستطيع وهي لا تدري عن مواقع سكنهم، والشروط التي اتفقت عليها البعثات مع الملاك أو المؤجرين. ولذلك يرى فريق البحث إما أن يسمح للمؤسسات الدخول ـ كمنافسة ـ في توفير السكن للحجاج دون إجبارهم على سكن من قبلها، وإما أن تعهد لها مسؤولية توفير جميع الخدمات التي يحتاج إليها الحاج في سكنه والتي نصت عليها ضوابط الإسكان مقابل مبلغ تقدره لجنة متخصصة بنسبة معينة من أجرة العمارة.

٤ ـ أما بالنسبة للحجاج الفرادى الذين يأتون من بلادهم غير منظمين فيستحسن إسكانهم عن طريق المؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء منعاً من الإفتراش الذي أدى إليه إعطاء الحرية لهم في الاستئجار وتشجيعاً على عملية تنظيمهم من بلدانهم.

٥ ـ تطبيق العقوبات النظامية على مخالفي ضوابط الإسكان المنصوص عليها في الضوابط واللوائح وخصوصاً على الملاك والمؤجرين الذين لا يتقدمون برفع عقود الإيجار للمؤسسة للمصادقة عليها من قبلها وإيداع نسبة ١٥٪ من قيمة الإيجار لدى المؤسسة (مع مراعاة الاقتراحات السابقة).

٦ ـ إيجاد عقوبات نظامية لمن خالف ضوابط الإسكان من بعثات الحج والشركات السياحية والجمعيات حتى يتقيدوا بالبنود الخاصة بهم في

ضوابط الإسكان حيث إن الإجراء المذكور في المادة ١٩ والفقرة (ز) لمن خالف المادة ١٦ من البعثة أو الشركة أو الجمعية غير قابل للتطبيق عملياً.

٧ - بعدما يتم الاتفاق بين الطرفين (بين المالك أو المؤجر والشركة أو البعثة أو الجمعية) يرى فريق البحث أن تكون كتابة العقد لدى المؤسسة لكي تصادق عليه المؤسسة على الفور، وقيام المالك أو المؤجر بإيداع النسبة المقررة له من قيمة الإيجار لدى المؤسسة.

٨ - يرى فريق البحث تحديد إيجار المنازل في مكة المكرمة والمدينة المنورة من قبل لجنة متخصصة تراعى فيه بعد المنزل من الحرم ونوعيته وجودته وذلك بتقسيمها إلى مناطق عديدة على حسب البعد ثم تقسيمها مرة أخرى في داخل المنطقة نفسها على حسب النوعية والجودة.

٩ - يرى فريق البحث أن تكون هناك مرونة في تقدير المساحة اللازمة لسكن كل حاج حيث إن هناك حجاجاً لا يتقيدون بالمساحة المقررة في ضوابط الإسكان لأسباب منها الظروف الاقتصادية لهم ومنها صغر أجسام بعض الأجناس منهم ويقترح أن تكون هذه المساحة لا تقل عن مترين في مقاس (٢×١) متر بدلا من (٢,٥×١) متر.

١٠ - يوصي فريق البحث تحديد عدد البرادات (برادات مياه) في سكن الحجاج على حسب العدد المصرح به فيه بحيث تخصص برادة واحدة لكل أربعين حاجاً. بدلا من تأمين برادة لكل دور، وإذا زاد الدور عن أربع شقق تزاد البرادات (أنظر حيثياتها ص٣٠ من هذه الدراسة).

١١ - يوصي فريق البحث تعبئة خزانات المياه بالمشاعر قبل موسم الحج بفترة مناسبة حتى لا ينقطع الماء عن منطقة الحرم أيام ذروة الزحمة كما يوصي

عدم قطع الماء البلدي عن منطقة الحرم وخاصة عن المنطقة التي يحددها الخط الدائري الأول لعدم إمكانية دخول السيارات في هذه المنطقة في أوقات الصلاة قبلها بساعة وبعدها بساعة وبالتالي فإن السيارات التي تحمل المياه لا تدخل في هذه المنطقة إلا في أوقات معينة من الليل أو في وقت الضحى من النهار.

١٢ - يوصي فريق البحث بأن ترفق مع تصاريح المنازل الصادرة من لجنة الإسكان نسخة من ضوابط الإسكان وتقدم للملاك أو المؤجرين لكي يطلعوا عليها ويتقيدوا بما تحتويه، وما يترتب عليهم من عقوبات إن خالفوها. وتوعيتهم عن طريق وسائل الإعلام المرئية والمقروءة.

في ضوء نتائج الدراسة وتوصياتها المؤقتة أو التجريبية يرى فريق البحث إجراء بعض التعديلات في ضوابط الإسكان حتى تتلاءم مع هذه التوصيات، وأن تكون كالتالي:

* ضوابط الإسكان المقترحة من قبل فريق البحث:

أولاً: أحكام عامة:

مادة(١): لا يجوز للمستأجر من المالك تأجير الدار إلا على الحجاج أو من يمثلهم فقط (حتى لا يكون أكثر من وسيط بين المالك والحجاج)[١]، «مادة ٤»

مادة(٢): يكون الاستئجار من المالك الأصلي للدار أو وكيله الشرعي أو من المستأجر على أن (لا تقل مدة الإيجار عن ثلاثة أشهر) بدلاً من: «أن يكون الإيجار لسنة كاملة»، «مادة٣».

---

(١) الفقرات الموجودة ما بين القوسين إضافة أو تعديل من قبل فريق البحث.

مادة(٣): يكون التعاقد على تأجير الدور بين الملاك أو وكلائهم أو المؤجرين والحاج أو من يمثله (من البعثة أو الشركة أو الجمعية أو المؤسسة).

بدلاً من: «مباشرة على أن تخطر المؤسسات بالدور التي تم الإتفاق عليها من قبل الطرفين، ويتم التصديق على عقود الإيجار من قبل هذه المؤسسات وبدون مقابل وتوثيقها من قبل وكالة الوزارة لشئون الحج»، «مادة ٥».

مادة(٤): تقوم وزارة الحج والأوقاف بإعداد صيغة موحدة لعقد إسكان الحجاج تضمن البنود الأساسية ويراعى فيها ما ورد بهذه الضوابط ويتم تعميمها على جميع المؤسسات ليتم الالتزام بها من جميع الأطراف، «مادة ١٢».

مادة(٥): إن الأساس في أجرة السكن (هي التسعيرة التي تحددها لجنة متخصصة لكل منطقة من مناطق المدينتين المقدستين سنوياً. (في حالة الإقرار على تسعيرة المنازل). وإلا فإن المادة تكون كالتالي:

- إن الأساس في أجرة السكن هو الاتفاق بين المالك أو المؤجر والحجاج أو من يمثلهم وحسب ظروف العرض والطلب.

مادة(٦): (تتم كتابة العقد بين المالك أو المؤجر والحاج أو من يمثله لدى المؤسسة).

مادة(٧): تتم كتابة عقد الإيجار من عدة نسخ ويتم تزويد الجهات التالية بنسخ منها:

(أ) وكالة الوزارة لشؤون الحج.

(ب) مؤسسات الطوافة أو الأدلاء (المؤسسة التي صدقت على العقد).

(جـ) المالك أو المؤجر.

(د) بعثة الحج أو من يمثل الحاج، «مادة ١٨».

مادة(٨): يكون دفع الإيجار بالكامل عند توقيع العقد بين المالك أو المؤجر والحاج أو من يمثله ما أمكن، وإن تعذر ذلك فيكون الدفع على النحو التالي:

(أ) ٣٠٪ عند توقيع العقد.

(ب) ٤٠٪ عند وصول الحجاج وسكنهم في الدار.

(جـ) ٣٠٪ قبل نهاية مدة الإيجار بثلاثة أيام على الأقل.

على أن يقدم الحاج أو من يمثله للمالك أو المؤجر ضماناً بنكياً بما يوازي الدفعتين الثانية والثالثة المشار إليهما في (ب ، جـ) صادراً من أحد البنوك المحلية، «مادة ١٣».

مادة(٩): لا يجوز إسكان الحجاج في أي دار تستأجر بأكثر من العدد المصرح به في شهادة اجتياز الدار للفحص من قبل لجنة الكشف على المنازل، «مادة ١٦».

ثانياً: أحكام خاصة بالملاك أو المؤجرين:

مادة(١٠): (إن رغب الملاك أو المؤجرون يقومون بتقديم) بيانات عما لديهم من منازل يرغبون في تأجيرها خلال موسم الحج إلى المؤسسات للطوافة أو الأدلاء موضحاً بها ما يلي:

(أ) موقع الدار وعنوانه بالكامل (مع رقم التلفون للإتصال به عند الحاجة).

(ب) صورة من تصريح إجازة المنزل لسكن الحجاج الصادر من لجنة الكشف على المنازل بنفس العام.

(جـ) صورة من صك الوكالة الشرعية (في حالة التوكيل). «مادة ٢»، وتوجد في نص المادة أيضاً الفقرات التالية:

(د) نوعية المبنى.

(هـ) كشف بمحتويات الدار.

(و) إرفاق صورة عقد الإيجار بين المالك الأصلي والمستأجر.

مادة(١١): (في حالة عدم قبول الفقرة الأخيرة من اقتراح رقم ٣).

يلتزم الملاك أو المؤجرون بتأدية جميع الخدمات المطلوبة في السكن مثل: الماء والفرش والخدم والصيانة والنظافة والحراسة وبالشكل الذي يتم الاتفاق عليه بينهم والحجاج أو من يمثلهم، وإذا أبدى المالك أو المؤجر عدم استطاعته بتقديم هذه الخدمات أو بعضها وأخذ ذلك في الاعتبار عند تحديد الأجرة فإنه يمكن لبعثة الحج أو الشركة أو الجمعية الاتفاق مع من تراه للقيام بهذه الخدمات «مادة١٠».

مادة(١٢): في حالة عدم قبول الفقرة الأخيرة من اقتراح رقم ٣):

يقوم المالك أو المؤجر بإيداع نسبة ١٥٪ من قيمة عقد الإيجار لدى المؤسسة (الطوافة أو الأدلاء) كتأمين يتم الصرف منها من قبل المؤسسة في حالة عدم وفاء المالك أو المؤجر بالتزاماته التي نص عليها العقد والواردة في الفقرة السابقة على أن تضمن هذه النسبة بنود العقد وترد للمالك أو المؤجر كلها أو ما تبقى منها بعد انتهاء مدة الإيجار وبعد تقديمه شهادة من الحاج أو من يمثله بأنه قد وفى بالتزاماته تجاه الحجاج، «مادة ١١».

وفي حالة إقرار الفقرة الأخيرة من اقتراح رقم (٣) تكون المادة كالتالي:

(يقوم المالك أو المؤجر بإيداع نسبة مقررة من أجرة العمارة من قبل لجنة متخصصة تقررها سنوياً، لدى المؤسسة فور تصديق العقد من قبلها مقابل قيام المؤسسة بجميع الخدمات التي تتوفر للحجاج في مساكنهم).

مادة(١٣): لا يجوز للمالك أو المؤجر تأجير الدار مرة أخرى بعد التزامه مع الحاج أو من يمثله مهما كانت الأسباب، «مادة ١٤ فقرة ب».

ثالثاً: ـ أحكام خاصة بالمؤسسات للطوافة أو الأدلاء:

مادة(١٤): (في حالة الطلب والمراجعة) تقوم المؤسسات بمساعدة الحجاج أو من يمثلهم باختيار السكن المناسب لهم وتمكينهم من استئجاره، «مادة ١».

مادة(١٥): (في حالة رغبة الحجاج أو من يمثلهم تقوم المؤسسات بتوفير السكن المناسب لهم).

مادة(١٦): (يجوز) لمؤسسات الطوافة ومكاتبها الفرعية القيام باستئجار منزل (من مالكه أو وكيله الشرعي) بغرض إعادة تأجيره على الحجاج أو من يمثلهم. (ولا يجوز لها أن تستأجره من المؤجر لغرض إعادة تأجيره مرة أخرى على الحجاج أو من يمثلهم)، «مادة ٦».

مادة(١٧): يجوز لأعضاء المؤسسات ومكاتبها الفرعية تأجير ما لديهم من دور يملكونها أو قد استأجرها طوال السنة بصفتهم الفردية وكغيرهم من الملاك والمؤجرين، «مادة ٧».

مادة(١٨): لا يجوز للمؤسسات أو مكاتبها الفرعية أن تستأثر بأي ربح، أو أخذ نسب، أو عمولات، أو أي مقابل تحت أي مسمى من عملية (تصديق العقد أو أثناء قيامها بمساعدة الحجاج أو من يمثلهم باختيار السكن المناسب لهم وتمكينهم من استئجاره) سواء من الحجاج أو من يمثلهم أو من الملاك أو المؤجرين بدلاً من: «التعاقد على الحجاج»، «مادة ٨».

رابعاً: أحكام خاصة بالحجاج أو من يمثلهم:

مادة(١٩): (إن للحجاج أو من يمثلهم الحرية الكاملة في استئجار سكنهم المناسب إما من الملاك أو المؤجرين مباشرة أو من المؤسسات).

مادة(٢٠): إذا التزمت بعثة من البعثات أو مجموعة من الحجاج بعقد مكتوب مع المالك أو المؤجر، ودفعت عن ذلك الدفعة المقدمة فلا يجوز لها أن تفسخ العقد بعد ذلك، وعليها دفع بقية الأجرة إلا إذا كانت هناك أسباب ضرورية تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن، «مادة ١٤».

خامساً: أحكام تتعلق بالعقوبات:

مادة(٢١): يعاقب كل من يثبت مخالفته لأحكام هذه الضوابط بما يلي:

(أ) إذا ثبت قيام المالك أو المؤجر بالتأجير دون (تصديق) المؤسسة التابع لها الحاج (على العقد) فإنه يجازى بحسم نصف قيمة الإيجار موضع المخالفة وذلك في المرة الأولى وفي حالة تكرار ذلك يعاقب بمصادرة المبالغ بالكامل مع عدم تمكينه من تأجير داره للموسم القادم.

(ب) إذا ثبت مخالفة مؤسسات الطوافة أو مكاتبها الفرعية لنص (الفقرة الثانية) من مادة (١٦)«٦» من هذه الضوابط فإنه يتم مجازاة المؤسسة بمبلغ يوازي نصف قيمة الإيجار موضع المخالفة.

(ج) إذا ثبت مخالفة مؤسسات الطوافة أو مكاتبها الفرعية لنص المادة (١٨)«٨» من هذه الضوابط فتعاد النسبة لمن أخذت منه سواء كان المالك أو المؤجر أو الحجاج أو من يمثلهم مع تغريم المؤسسة بضعف هذه النسبة.

---

* الأرقام ما بين قوسين صغيرين فوق الرقم الموجود مابين القوسين تشير إلى أرقام المواد في ضوابط الإسكان.

(د) إذا أخل المالك أو المؤجـر بنص المادة (١١)«١٠» من هذه الضـوابط.. فتطلب البعثـة من المؤسسـة تأمين النواقص وحسمها من المبلغ المودع لديها وفقاً للمادة (١٢)«١١».

(هـ) إذا أخل المالك بما جاء بالمادة (١٣)«١٤ فقرة ب» من هذه الضوابط فإن البعثة تقوم بتأمين سكن آخر على حسابه مع تغريمه بنصف قيمة العقد الثاني.

(و) إذا خالفت البعثة أو الجمعية أو الشركة أو المؤسسة المادة (٩)«١٦» من هذه الضوابط فتلزم بإسكان العدد الزائد من الحجاج في مسكن آخر على حسابها، «مادة ١٩».

مادة(٢٢): تكليف لجنة النظر في المخالفات المنصوص عليها في المادة الثامنة من نظام المنازل الصادر بالأمر الملكي السامي الكريم رقم ٥٤٤٣/٢ وتاريخ ١٣٩٥/٥/٩هـ بالنظر فيما يقع بالمخالفة لأحكام هذه الضوابط وتكون أحكام هذه اللجنة نهائية بعد تصديق سمو أمير المنطقة عليها، «مادة ٢٠».

مادة(٢٣): تورد جميع المبالغ المستحصلة نتيجة تطبيق المادة (٢١)«١٩» من هذه الضوابط لمؤسسة النقد العربي السعودي لحساب الإيرادات«٢١».

مادة(٢٤): تسري أحكام هذه الضوابط على كافة المساكن المعدة لسكنى الحجاج، «مادة ٢٢».

مادة(٢٥): تنشر هذه الضوابط بوسائل الإعلام المختلفة وعلى وزارة الحج والأوقاف الإشارة إلى هذه الضوابط في تعليمات الحج التي تصدرها سنوياً وتعميمها على مؤسسات الطوافة، «مادة ٢٣».

والله ولي التوفيق..

الملاحق

* صورة من الإستبانة الخاصة بالحجاج
* صورة من الإستبانة الخاصة بأصحاب الدور
* صورة من الإستبانة الخاصة بالمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء.
* صورة من الإستبانة الخاصة بالبعثات والشركات.

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة أم القرى
مركز أبحاث الحج



استبيان خاص بالحجاج
دراسة إسكان الحجاج
(نظام تأجير المساكن للحجاج)
بمكة المكرمة والمدينة المنورة
لموسم حج ١٤١١ هـ

الرقم المتسلسل: .... | 2 | 5 | 1 | | | | |

اسم الطالب الباحث: .... | | | |

أ ـ معلومات أساسية عن الحاج

١ ـ جنسية الحاج: الجنس: [1] ذكر [2] أنثى

٢ ـ العمر:

[1] أقل من ٢٠ سنة [2] من ٢١ – ٣٠ سنة [3] من ٣١ – ٤٠ سنة
[4] من ٤١ – ٥٠ سنة [5] من ٥١ – ٦٠ سنة [6] أكثر من ٦٠ سنة

٣ ـ عدد مرات الحج:

[1] المرة الأولى [2] المرة الثانية [3] المرة الثالثة
[4] المرة الرابعة [5] المرة الخامسة فأكثر

٤ ـ المستوى التعليمي:

[1] أمي [2] ابتدائي [3] متوسط [4] ثانوي [5] جامعي [6] عالي

٥ ـ طريقة القدوم:

[1] فردي [2] جماعي
[3] ضمن مجموعة سياحية [4] ضمن بعثة دينية

ب ـ أسئلة خاصة بإسكان الحجاج

١ ـ من قام باستئجار السكن لك في مكة المكرمة أو في المدينة المنورة؟

[1] أنا شخصياً [2] بعثة الحج [3] الشركة التي تولت أمري
[4] أحد المعارف (قريب أو صديق) [5] أحد الحجاج في المجموعة [6] لا أدري

٢ ـ إذا كان الجواب برقم « ١ » يعني أنك استأجرته بنفسك، كيف تمت معرفتك للسكن:

[1] عن طريق مكتب عقاري. [2] معرفة شخصية
[3] عن طريق الإعلان في الجريدة [4] عن طريق الإعلان المعلق على السكن
[5] عن طريق أحد المعارف بالسعودية (قريب أو صديق)

يتبع

٣ ـ ماهو عدد الأشخاص الذين يسكنون معك في غرفتك؟

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9

٤ ـ هل السكن الذي تسكن فيه مجهز بالخدمات التالية؟

	نعم	لا		نعم	لا
1 ماء عذب صحي	1	2	6 المكيف والمروحة	1	2
2 حمام صحي	1	2	7 مكان خاص لإعداد الطعام	1	2
3 فراش نظيف	1	2	8 الماء المبرد	1	2
4 الصيانة (عند اللزوم)	1	2	9 النظافة	1	2
5 الحراسة	1	2	10 أدوات الإطفاء	1	2

٥ ـ ماهو اسم الحي (المنطقة) التي تكن فيه ؟ حي ....

٦ ـ لماذا اخترت هذه المنطقة؟

1 قريبة من الحرم | 2 إيجار رخيص | 3 وسائل النقل متوفرة

4 مستوى البيوت جيد | 5 قريبة من المشاعر | 6 اختيار المستأجر

7 غير ذلك (حدد) ....

٧ ـ ماهو بعد سكنك عن الحرم؟

1 أقل من ٥٠٠ م | 2 أقل من ١٠٠٠ م | 3 ١٠٠٠ م

4 ١٥٠٠ م | 5 ٢٠٠٠ م | 6 أكثر من ٢٠٠٠ م

٨ ـ هل أنت راضٍ عن مسافة بعد سكنك عن الحرم؟ 1 نعم | 2 لا

٩ ـ ماهي طريقة وصولك للحرم؟

1 سيراً على الأقدام | 2 بالحافلة

3 سيارة أجرة (تاكسي) | 4 سيارة خاصة بالشركة

١٠ ـ هل أجرة السكن مناسبة؟ 1 نعم | 2 لا

١١ ـ إذا كان الجواب بـ « لا » فتقييمك؟ 1 مرتفعة | 2 مرتفعة جداً

1	6
2	7
3	8
4	9
9	10

* **تنبيه**: إذا سبق لك أداء فريضة الحج قبل هذا العام. من فضلك أجب على الأسئلة الآتية رقم (١٢ - ١٣ - ١٤ - ١٥)، وإن لم يسبق لك أداء الحج من قبل انتقل إلى سؤال رقم (١٦).

١٢ ـ من قام باستئجار السكن لك في حجك قبل هذا العام؟

1 أنا شخصياً　2 المؤسسة الأهلية　3 بعثة الحج

4 الشركة التي تولت أمري　5 أحد المعارف (قريب أو صديق)　6 أحد الحجاج في المجموعة

7 لست أدري

*** ـ قارن بين سكنك قبل هذا العام وسكنك في هذا العام من النواحي الآتية؟**

١٣ ـ من ناحية الخدمات:

1 كانت متوفرة في السكن الأول　2 متوفرة في السكن الحالي لهذا العام

3 متوفرة في السكن الأول ومتوفرة في السكن الحالي أيضاً.

١٤ ـ من ناحية الارتياح والرضى عن السكن:

1 كنت مرتاحاً وراضياً عن السكن الأول　2 مرتاح وراضٍ عن السكن لهذا العام

3 لا أرى فرقاً بين السكن الأول والسكن الحالي لهذا العام.

١٥ ـ من ناحية الأفضلية والمناسبة:

1 كان السكن السابق أفضل وأنسب لي　2 السكن الحالي أفضل وأنسب لي

3 لا أرى فرقاً بين السكن الأول والسكن الحالي لهذا العام.

١٦ ـ ماهي المشاكل والصعوبات التي واجهتك أثناء استئجار البيت (السكن)؟

1 صعوبة الحصول على السكن لعدم وجود لوحات إعلانية على المساكن.

2 صعوبة الوصول إلى صاحب البيت أو مؤجر البيت لعدم وجود عنوانه الصريح.

3 صعوبة التفاهم الناشىء من اختلاف اللغة.

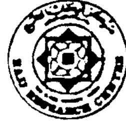
4 عدم المعرفة لأحياء مكة المكرمة والمدينة المنورة.

5 عدم معرفة أسعار البلد والخوف من مغالاة الأسعار.

6 غير ذلك [حدد].

١٧ ـ ملاحظات أخرى (إن وجدت) غير ماذكر في الأسئلة فضلاً اذكرها (استعمل خلف الورقة):

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة ام القرى
مركز ابحاث الحج



استبيان خاص بأصحاب الدور
دراسة إسكان الحجاج
(نظام تأجير المساكن للحجاج)
بمكة المكرمة والمدينة المنورة
لموسم حج ١٤١١ هـ

الرقم المتسلسل: 2 5 2

اسم الطالب الباحث: ....

اسم صاحب البيت (إن يرغب وإلا فلا) ....

اسم الحي الذي يقع فيه البيت: ....

١ . كيف تمّ تأجير بيتك للحجاج؟

1 عن طريق الحجاج أنفسهم مباشرة
2 عن طريق بعثة الحج الممثلة للحجاج.
3 عن طريق مكتب عقاري.
4 عن طريق مكتب خدمات عامة.
5 عن طريق وسيط بيني وبين الحجاج.
6 عن طريق مطوف.
7 عن طريق المؤسسة الأهلية للطوافة أوالأدلاء.

٢ . إذا كان الجواب بـ « 5 » من هو الوسيط؟

1 مواطن سعودي مقيم بمكة.
2 مواطن سعودي مقيم خارج مكة.
3 شخص من المقيمين بمكة من بلد الحجاج.
4 شخص من الحجاج.
5 غير ذلك [حدد] ....

٣ . هل تفضل جنسية معينة من الحجاج لتأجير بيتك لهم؟ 1 نعم 2 لا

٤. إذا كان الجواب بـ «نعم» من هؤلاء الحجاج ؟

1 حجاج مصر.
2 حجاج شرق آسيا.
3 حجاج جنوب شرق آسيا.
4 حجاج أتراك.
5 حجاج أفريقية غير العربية.
6 حجاج إيران.
7 حجاج المغرب والجزائر وتونس وليبيا.
8 حجاج الأردن، سورية، لبنا، فلسطين.
9 غيرهم (حدد). ....

٥ . ماهو السبب في تفضيل هذه الجنسية من الحجاج على غيرها في تأجير بيتك لهم؟

1 يدفعون الأجرة أكثر من غيرهم.
2 يقيمون فترة مناسبة.
3 لايخربونه ويستعملونه بشكل نظيف.
4 لايسرفون في المياه والكهرباء.
5 لايسببون المشاكل.
6 غير ذلك (حدد) ....

٦ . ماهي أفضل طريقة لتأجير البيوت للحجاج في نظرك؟

1 عن طريق صاحب البيت مع الحجاج مباشرة. 2 عن طريق المؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء.

3 عن طريق مكاتب عقارية. 4 عن طريق بعثات الحج.

5 غير ذلك حدد

٧ . هل واجهتك صعوبات ومشاكل أثناء تأجير بيتك للحجاج في هذا العام؟

1 نعم 2 لا

٨ . إذا كان الجواب بـ « نعم » فما هي هذه الصعوبات والمشاكل؟

1 الخوف والتردد للتعاقد مع الحجاج خوفًا من عدم قدوم الحجاج أوالحصول على الأجرة كاملة.

2 صعوبة التعرف على مواقع البعثات الممثلة للحجاج في استئجار المساكن.

3 تعقد الإجراءات الروتينية لعملية التعاقد مع بعثات الحج الممثلة للحجاج.

4 غير ذلك [حدد]. ....

٩ . هل واجهتك صعوبات ومشاكل أثنا حصولك على التصريح لتأجير بيتك للحجاج من لجنة الإسكان؟

1 نعم 2 لا

١٠ . إذا كان الجواب بـ « نعم » فما هي هذه الصعوبات والمشاكل؟

1 عدم وجود مواعيد مسبقة للكشف على المساكن من قِبَل فرَق الإسكان الميدانية.

2 عدم التزام فرَق الإسكان الميدانية بمواعيدها.

3 عدم تواجد البعض من أعضاء لجنة الإسكان في مكاتبهم بشكل منتظم ومستمر .

4 تأخر زيارة فرَق الإسكان الميدانية للكشف على البيت.

5 طول وكثرة الإجراءات الروتينية التي لاداعي لها.

6 تكرار تجديد التصاريح سنويًا حتى بالنسبة للمساكن الحديثة.

7 عدم العلم من قبَل المراجعين بترتيب تواقيع أعضاء اللجنة.

8 عدم المعرفة من قبَل أعضاء اللجنة بترتيب تواقيعهم على التصريح.

9 غير ذلك [حدد]. ....

١١ . هل هناك ترتيب بين أعضاء اللجنة للتوقيع على التصاريح. مثلاً: أولاً يوقع فلان، ثم يوقع فلان ثم فلان ... الخ؟

1 نعم 2 لا

١٢ . إذا كان الجواب بـ « نعم » فهل هذا معلن أو معروف من قِبَل المراجعين؟

1 نعم 2 لا

١٣ . إذا كان الجواب بـ « نعم » فهل يراعى هذا الترتيب عمليًا؟

1 نعم 2 لا

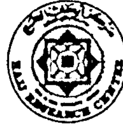
١٤ . ملاحظات أخرى (إن وجدت) غير ماذكر في الأسئلة. فضلاً اذكرها

....

....

....

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة أم القرى
مركز ابحاث الحج



استبيان خاص بالمؤسسات الأهلية للطوافة والأدلاء
دراسة إسكان الحجاج
(نظام تأجير المساكن للحجاج)
بمكة المكرمة والمدينة المنورة
لموسم حج ١٤١١ هـ

الرقم المتسلسل: 253

اسم الطالب الباحث: ....

اسم المؤسسة: ....

رقم المكتب التنفيذي: ....

الموقع: ....

الوظيفة في المكتب: ....

المهنة الأصلية: ....

سنوات الخبرة في العمل:

1 أقل من ٥ سنوات   2 من ٥ - ١٠ سنوات   3 من ١٠ - ١٥ سنة

4 من ١٥ - ٢٠ سنة   5 أكثر من ٢٠ سنة

هل ترى أن للنظام الجديد في تأجير المساكن للحجاج فوائد تعود على الحجاج وأصحاب الدور؟

1 نعم   2 لا

٢ - إذا كان الجواب بـ « نعم » ماهي هذه الفوائد؟

1 أعطى للحاج أو البعثة الحرية في اختيار السكن المناسب له حسب إمكانياته.

2 أعطى للحجاج أو البعثات الحرية والسهولة في التعاقد مع أصحاب الدور مباشرة.

3 ساعد في خفض إيجارات المساكن.

4 ساعد في القضاء على الوسيط (السمسار) بين البعثات وأصحاب الدور.

5 غير ذلك (حدد)

1 ....

2 ....

3 ....

4 ....

5 ....

٣ ـ هل ترى أن للنظام الجديد في تأجير المساكن للحجاج سلبيات تعود على الحجاج وأصحاب الدور؟

1 نعم 2 لا

٤ ـ إذا كان الجواب بـ « نعم » ماهي هذه السلبيات؟

1 عدم إمكانية الإشراف على عملية إسكان الحجاج لعدم معرفة المؤسسة بمواقع السكن.

2 عدم إمكانية الإشراف والرعاية للحجاج وتأمين الخدمات الضرورية لهم في سكنهم لعدم معرفة المؤسسة بالشروط التي تعاقدت عليها البعثات مع أصحاب الدور.

3 أدى إلى ظهور وسطاء (سماسرة) بين البعثات وأصحاب الدور لعدم معرفة البعثات بأحياء مكة والمدينة واستعانتهم ببعض أفراد الجاليات المقيمة بالمملكة.

4 أدى إلى افتراش الشوارع والطرق والأنفاق والأماكن العامة من قبل بعض الحجاج.

5 أدى إلى ارتفاع إيجارات المساكن.

6 غير ذلك (حدد)

1 ....

2 ....

3 ....

4 ....

5 ....

٥ ـ اذكر ماهي مقترحاتكم بخصوص تأجير المساكن للحجاج؟

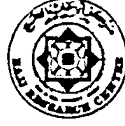
1 ....

2 ....

3 ....

4 ....

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة ام القرى
مركز ابحاث الحج



استبيان خاص بالبعثات والشركات
دراسة إسكان الحجاج
(نظام تاجير المساكن للحجاج)
بمكة المكرمة والمدينة المنورة
لموسم حج ١٤١١ هـ

الرقم المتسلسل: .... 2 5 4 ☐ ☐ ☐

اسم الطالب الباحث: .... ☐☐☐

اسم البعثة أو الشركة: .... ☐☐☐

الجنسية: .... ☐☐

عمله في البعثة أو الشركة: .... ☐☐

عمله الأصلي في بلده: .... ☐☐

المستوى التعليمي:

1 أمي 2 ابتدائي 3 متوسط 4 ثانوي 5 جامعي 6 عالي ☐

١ ـ ماهي اللغات التي تعرفها بالإضافة إلى لغتك الأصلية؟

1 لغة العربية 2 لغة إنجليزية 3 لغة فرنسية 4 لغة أخرى (حدد) ☐☐☐☐

٢ ـ منذ متى تشتغل في عملك هذا؟

1 أول مرة 2 منذ سنتين 3 منذ ثلاث سنوات

4 منذ أربع سنوات 5 منذ خمس سنوات 6 منذ أكثر من خمس سنوات ☐

٣ ـ من يقوم باستئجار المساكن لحجاجكم؟

1 البعثة نفسها 2 مندوب الشركة السياحية 3 الحجاج أنفسهم ☐

٤ ـ كيف ومتى يتم تحديد العدد النهائي للحجاج حتى تستطيع البعثة القيام باستئجار السكن الكافي لهم؟

1 قبل أكثر من ثلاثة أشهر من الحج 2 قبل ثلاثة أشهر

3 قبل شهرين من الحج 4 قبل شهر ونصف ☐

5 قبل شهر واحد 6 لاتحديد حتى اليوم الأخير للحصول على التأشيرة.

٥ ـ إذا كان الجواب بـ « 6 » كيف يتم تأمين السكن لهم؟

1 يستأجر سكن احتياطي لمثل هذه الحالات 2 يؤمن لهم السكن عند وصولهم. ☐

٦ ـ متى يتم البدء في استئجار المساكن للحجاج:

1 قبل ثلاثة أشهر من الحج 2 قبل شهرين من الحج ☐

3 قبل شهر واحد من الحج 4 قبل وصول الحجاج بفترة وجيزة.

٧ ـ على أي أساس يتم توزيع الحجاج على مكة المكرمة والمدينة المنورة قبل الحج وبعده؟

1 على حسب حجوزاتهم 2 على حسب رغباتهم

3 على حسب حجوزاتهم ومراعاة رغباتهم 4 على حسب وصولهم إلى المملكة.

5 على حسب أعداد الحجاج بحيث يكون نصفهم في مكة ونصفهم في المدينة قبل الحج وبعده.

٨ ـ هل تستعين البعثة أو الشركة في استئجار المساكن للحجاج بأفراد من الجاليات المقيمة بالمملكة؟

1 نعم 2 لا

٩ ـ ماهي الخدمات التي تقدمها البعثة أو الشركة للحجاج؟

1 خدمات النقل من السكن إلى الحرم وبالعكس. 2 خدمات صحية.

3 استقبال في الداخل (المطار) 4 خدمات النقل من المطار إلى مكة أو المدينة وبالعكس.

5 خدمات النقل عند الصعود إلى عرفات وعند النفرة منها إلى مزدلفة.

6 القيام بترحيلهم. 7 تأمين الوسيلة لهم عند المغادرة.

8 المساعدة في نقل أمتعتهم عند الوصول والمغادرة من الوسيلة إلى المنزل وبالعكس.

9 غير ذلك (حدد) ....

١٠ ـ ماهي فوائد هذا النظام الجديد في تأجير المساكن للحجاج في نظرك؟

1 أعطى للحاج أو البعثة الحرية في اختيار السكن المناسب له حسب إمكانياته.

2 أعطى للحجاج أو البعثات الحرية والسهولة في التعاقد مع أصحاب الدور مباشرة.

3 ساعد في خفض إيجارات المساكن.

4 ساعد في القضاء على الوسيط (السمسار) بين البعثات وأصحاب الدور.

5 غير ذلك (حدد) ....

١١ ـ ماهي سلبيات هذا النظام الجديد في تأجير المساكن للحجاج في نظرك؟

1 أدى إلى افتراش الشوارع والطرق والأنفاق والأماكن العامة من قبل بعض الحجاج.

2 أدى إلى ظهور وسطاء بين البعثات وأصحاب الدور من أفراد الجاليات المقيمة بالمملكة.

3 أدى إلى ارتفاع إيجارات المساكن.

4 أدى إلى عدم الإشراف والرعاية للحجاج في سكنهم من قبل المؤسسات الأهلية

5 غير ذلك (حدد)، .... استعمل خلف الورقة.